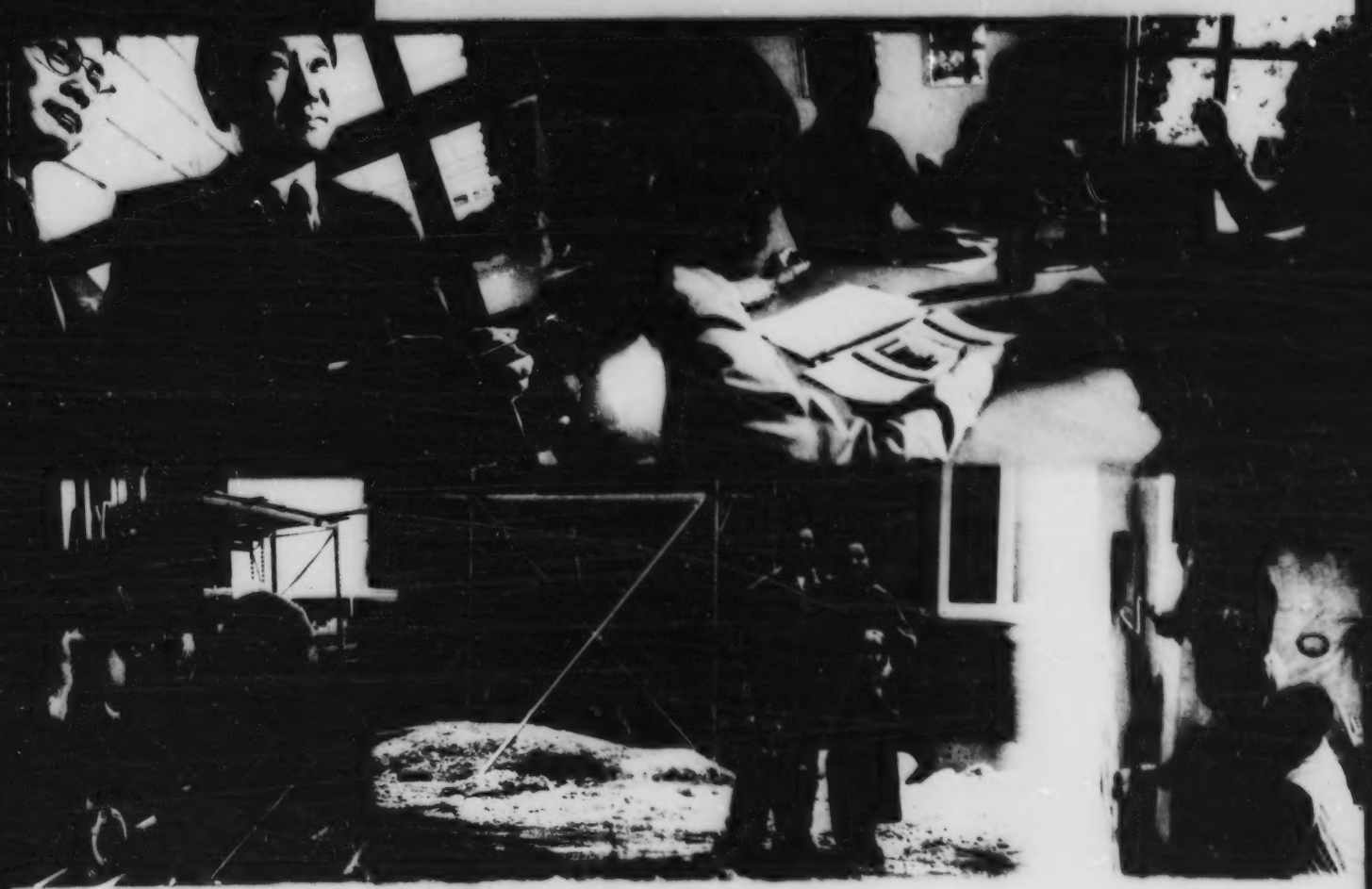
CMHC
ANNUAL
REPORT
2001

making a difference together



CMHC SCHL

HOME TO CANADIANS
Canada

ACCESSING CMHC SERVICES AND PUBLICATIONS

CMHC on the Internet
www.cmhc.ca

National Office
700 Montreal Road, Ottawa, Ontario, Canada, K1A 0P7
(613) 748-2000

Regional Business Centres

ATLANTIC
7001 Mumford Road, Tower 1, Suite 300
Halifax, Nova Scotia, B3K 5W9
(902) 426-3530

QUEBEC
1100 René-Lévesque Blvd West, 1st Floor
Montréal, Quebec, H3B 5J7
(514) 283-2222

ONTARIO
100 Sheppard Ave East, Suite 300
Toronto, Ontario, M2N 6Z1
(416) 221-2642

PRAIRIE, NUNAVUT AND NORTHWEST TERRITORIES
708 11th Avenue SW, Suite 500
Calgary, Alberta, T2R 0E4
(403) 515-3000

BRITISH COLUMBIA AND YUKON
1111 West Georgia, Suite 200
Vancouver, British Columbia, V6E 4S4
(604) 731-5733

Other key contact numbers

CMHC INTERNATIONAL
(613) 748-2461

MARKET ANALYSIS ELECTRONIC MARKETPLACE
www.cmhc-schl.gc.ca/mktinfo/store
(613) 748-2313

NHA MORTGAGE-BACKED SECURITIES CENTRE
mbs@cmhc-schl.gc.ca
(416) 250-2700

To order copies of the Annual Report, contact CMHC's call centre
1 800 668-2642

Canada Mortgage and Housing Corporation supports the Government of Canada policy on access to information for people with disabilities. If you wish to obtain this publication in alternative formats, call 1 800 668-2642.

CMHC offers a wide range of housing-related information. For details, call 1 800 668-2642 or visit our Web site at **www.cmhc.ca**

© 2002 Canada Mortgage and Housing Corporation

OPIMS: 62837
ISSN: 0226-0336
ISBN: 0-662-66350-0

Printed in Canada

2001 ANNUAL REPORT

CONTENTS

102-07060/

CORPORATE MESSAGES

From the Chairman 6

From the President 7

PERFORMANCE HIGHLIGHTS

Five-Year Summary 9

CORPORATE PROFILE

CMHC's Business Areas 12

Board of Directors 14

Corporate Governance 14

Board Committees 14

Principal Officers 17

MANAGEMENT'S DISCUSSION AND ANALYSIS

The Operating Environment 20

Performance Against Objectives 25

Financial Analysis of Operations 37

Risk Management 43

Outlook 51

FINANCIAL STATEMENTS

Financial Statements 54

Notes to Financial Statements 60

Five-Year Financial Review 82

GLOSSARY OF TERMS 86

CORPORATE MESSAGES

FROM THE CHAIRMAN

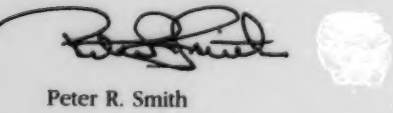
As Canada's National Housing Agency, CMHC has a mandate to deliver on public policy objectives while remaining commercially viable. The theme of this year's Annual Report—"Making A Difference Together"—highlights how the Corporation fulfills this mandate by leveraging its strengths across business lines and working closely with key clients and stakeholder groups. This approach has served us well in the past and is increasingly relevant today. Through the breadth of our activities, CMHC is uniquely positioned to deliver complementary products and services responding to the housing needs of Canadians and the business needs of the industry.

This year, the range of CMHC's contributions to the well-being of the housing sector and Canadians was particularly well illustrated with significant accomplishments that will increase the supply of low-cost funds for residential mortgages on the one hand, and the supply of affordable housing on the other. It is this balance between measures to improve overall access to housing for the benefit of all Canadians and providing direct and indirect housing assistance when and where it is needed that has defined CMHC over the years. The Corporation achieves this balance through its innovative financing tools and targeted assistance programs, through its research and information dissemination, and by combining these roles as appropriate in community-based partnerships with the public and private sectors.

This year, CMHC was actively encouraged to further explore potential partnerships and synergies internally and externally. We have been asked to create more value for the Corporation and better respond to client needs. There is a continuing commitment to fostering an environment conducive to innovation, and to following up on ideas that will help CMHC evolve as an organization.

As always, the Corporation needs good governance and sound management to facilitate this evolution and ensure our continued success. For the past several years, part of this annual message has been devoted to explaining the continuous improvements to CMHC's governance practices in terms of strategic planning, Board evaluations and increasing accountability for results. This year is no exception. In 2001 the Board of Directors established a Human Resources Committee, emphasizing the significance the Board of Directors places on human resource management as a key component of CMHC's business success. The committee will oversee corporate policies and strategies relating to human resources such as succession management, compensation and the integration of human resources planning to meet the Corporation's current and future business needs. These activities are a critical addition to our governance structure that will help CMHC better manage its most valuable assets—people.

On that note, I would like to take the opportunity to acknowledge some key people in this organization who were instrumental in past successes and helped to lay the foundation for future successes. In particular, 2001 saw the retirement of Mr. Claude Poirier-Defoy, whose contributions included providing leadership in various senior management positions over his more than 30 years with the Corporation, most recently as Vice-President, Legal Services and Corporate Secretary. Board members completing their terms in 2001 included Claude Hallé, Cuckoo Kochar, Marie Bourbonnière and Gerry Norbraten. I would like to thank them for the unique perspectives they brought to CMHC and at the same time, welcome the new CMHC Board members who have joined us over the course of 2001. Our leadership has been renewed, and with the commitment and dedication of CMHC's Board of Directors, senior management and employees, I am convinced that the Corporation will continue to make a difference in the lives of Canadians for many years to come.



Peter R. Smith

FROM THE PRESIDENT

The Canadian economy slowed considerably in 2001 with GDP increasing by only 1.5 per cent. Employment growth was down to 1.1 per cent, while unemployment rates edged up to 7.2 per cent by year end. The housing market however, was resilient. Total residential investment in Canada exceeded $57 billion in 2001, up $3.7 billion over 2000. Housing starts exceeded 162,700, a 7.3 per cent increase over last year and the best year for housing starts since 1992. Accounting for 41 per cent of this total, multiple housing starts topped 66,700, up 12.2 per cent over last year.

Despite the year's economic turbulence and uncertainty, 2001 was a very good year for CMHC. The Corporation's overall financial performance was sound. We exceeded our mortgage insurance initiation targets and the total value of outstanding mortgages insured by CMHC grew to over $211 billion. New mortgage loan insurance and securitization products introduced in 2001 contributed to our success. Our business was also helped by historically low interest rates, which have offset recent declines in consumer confidence keeping the housing industry in good shape.

Although the signs are generally positive, there remain ongoing and emerging issues in the housing sector requiring a range of responses to help ensure the viability of the industry and the well-being of Canadians. CMHC is well positioned for these strategic interventions. Our four primary business areas of housing finance, assisted housing, research and international activities, give us the tools to support our principal objectives of improving affordability and choice, housing and living conditions, and the well-being of the industry.

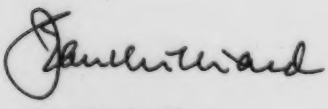
In 2001, the Corporation acted on a number of fronts to advance these objectives. To help lower mortgage financing costs for Canadians, we launched the Canada Mortgage Bond (CMB) program. Two CMB issuances of $2.2 and $2.5 billion respectively by the Canada Housing Trust, were the largest syndicated issuances in a single tranche in the history of the Canadian bond market, resulting in a total of $4.7 billion in issuances for the year.

The Corporation also continued to work with the provinces and territories on housing issues of mutual concern. After considerable effort by all parties, in November of this year all ministers responsible for housing agreed on a framework to increase the supply of affordable housing across the country and to work together to begin construction as soon as possible. The first of a series of new bilateral agreements outlining the program specifics for each jurisdiction have been reached with British Columbia, Quebec, Nunavut and the Northwest Territories.

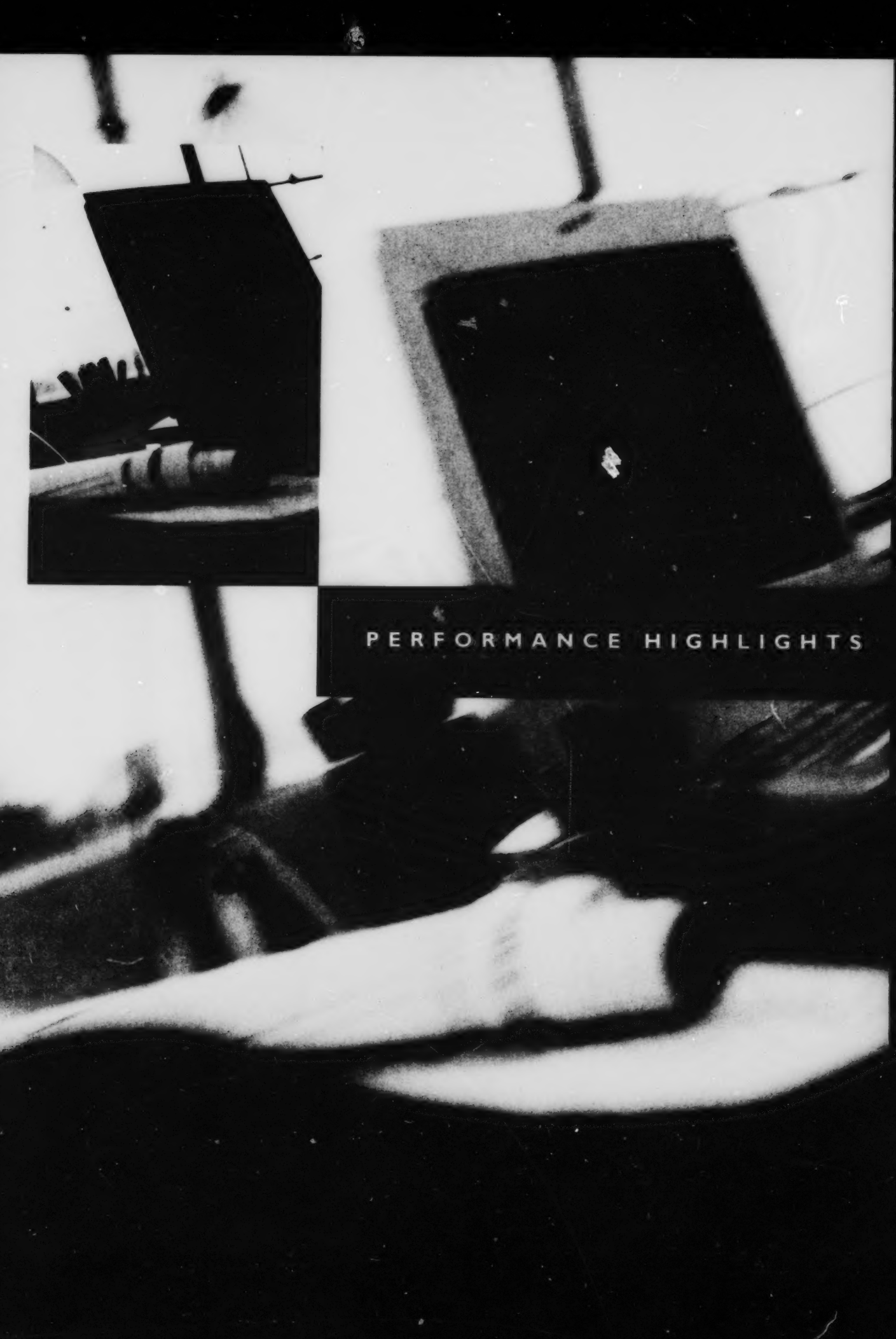
Internationally, CMHC expanded its consulting role, assisting in the development of foreign housing and finance markets and facilitating the development of business opportunities and relationships between Canadian companies and their counterparts abroad.

To provide a more comprehensive financial picture of our four primary areas of business and a clearer understanding of our overall financial performance and resources, this year, the Corporation is presenting integrated financial statements that combine the results of all our areas of business.

These initiatives and others are evidence of a progressive and responsive organization that is continually striving to innovate in anticipation of changing needs. To facilitate this ongoing innovation and evolution as a company, in 2001 we launched an enterprise-wide risk management project to better understand our opportunities and constraints, and to continue to develop our risk management tools. With our principal risks identified, we have enhanced our freedom to act responsibly within our boundaries and if need be, to expand our horizons in response to specific housing and market conditions. In other words, we have given ourselves more tools to continue to make a difference in the lives of Canadians, reflecting CMHC's long standing contribution in communities across Canada. This ideal is portrayed in the many achievements outlined in this year's Annual Report, and exemplified by our Chairman of the Board, Peter Smith, who was awarded the Order of Canada in 2001 for his tireless efforts in the community.



Jean-Claude Villiard



PERFORMANCE HIGHLIGHTS

FIVE-YEAR SUMMARY

[redacted]

YEAR	2002 Planned	[redacted]	2000	1999	1998	1997
Corporate Results						
Total Assets ($M)	23 002		23 244	21 976	22 020	20 526
Total Liabilities ($M)	21 380		22 324	21 432	21 792	20 458
Total Equity ($M)	1 622		920	544	228	68
Total Revenue ($M)	4 304		4 192	4 009	3 862	3 756
Total Operating Expenses ($M)	269*		208	175	198	239
Net Income (Loss) after Tax ($M)	350		376	316	160	(4)
Staff Years	1 850		1 815	1 943	2 046	2 366
Insurance and Securitization						
Annual Units Insured	456 486		461 241	376 200	476 669	486 352
Insurance in Force ($M)	219 300		201 000	187 392	182 450	164 000
Annual Securities Guaranteed ($M)	15 118		11 014	12 854	9 076	6 949
Guarantees in Force ($M)	45 700		34 000	28 000	19 000	15 000
Investments in Securities (incl. cash) ($M)	5 389		4 143	3 819	3 146	2 638
Housing Programs						
Annual New Commitments (units)	24 521		27 600	20 850	13 700	10 850
Estimated Households Assisted	650 200		639 300	639 200	643 750	645 600
Housing Program Expenses ($M) (excluding operating expenses)	1 964		1 913	1 828	1 772	1 832
Lending						
Borrowings from Capital Markets ($M)	10 970		11 054	10 856	10 540	9 154
Loans Outstanding ($M)	15 581		15 841	16 084	15 979	15 048

**Approved gross spending authority*

FIVE-YEAR SUMMARY

YEAR	2002 Planned	2001 Actual	2001 Planned	2000	1999	1998	1997
Corporate Results							
Total Assets ($M)	23 002	23 822	21 898	23 244	21 976	22 020	20 526
Total Liabilities ($M)	21 380	22 557	20 789	22 324	21 432	21 792	20 458
Total Equity ($M)	1 622	1 265	1 109	920	544	228	68
Total Revenue ($M)	4 304	4 064	4 014	4 192	4 009	3 862	3 756
Total Operating Expenses ($M)	269*	201	239*	208	175	198	239
Net Income (Loss) after Tax ($M)	350	345	303	376	316	160	(4)
Staff Years	1 850	1 736	1 798	1 815	1 943	2 046	2 366
Insurance and Securitization							
Annual Units Insured	456 486	461 972	392 750	461 241	376 200	476 669	486 352
Insurance in Force ($M)	219 300	211 500	200 700	201 000	187 392	182 450	164 000
Annual Securities Guaranteed ($M)	15 118	8 908	17 000	11 014	12 854	9 076	6 949
Guarantees in Force ($M)	45 700	34 684	51 100	34 000	28 000	19 000	15 000
Investments in Securities (incl. cash) ($M)	5 389	4 916	4 768	4 143	3 819	3 146	2 638
Housing Programs							
Annual New Commitments (units)	24 521	24 850	26 756	27 600	20 850	13 700	10 850
Estimated Households Assisted	650 200	640 800	646 500	639 300	639 200	643 750	645 600
Housing Program Expenses ($M) (excluding operating expenses)	1 964	1 789	1 815	1 913	1 828	1 772	1 832
Lending							
Borrowings from Capital Markets ($M)	10 970	11 081	10 580	11 054	10 856	10 540	9 154
Loans Outstanding ($M)	15 581	13 239	15 643	15 841	16 084	15 979	15 048

Approved gross spending authority

CORPORATE PROFILE

CMHC'S BUSINESS AREAS

CMHC works to ensure access to quality, affordable housing for Canadians. The Corporation's mandate as described in the *National Housing Act* (NHA) is to promote: housing construction, repair and modernization; housing affordability and choice; improvements to overall living conditions; the availability of low-cost financing; and, the national well-being of the housing sector. This mandate is closely reflected in CMHC's four corporate objectives, each of which is supported by the Corporation's key business areas.

2001-2005 Corporate Objectives

1. Improve Housing Choice and Affordability for Canadians
2. Improve Housing and Living Conditions for Canadians
3. Support Market Competitiveness, Job Creation and Housing Sector Well-being
4. Be a Progressive and Responsive Organization

Housing Finance

To facilitate access to affordable housing finance options, CMHC provides mortgage loan insurance to Approved Lenders that protects against possible borrower default on residential mortgages, allowing lenders to offer mortgages at the lowest possible rates. The Corporation also guarantees the timely payment of principal and interest on Mortgage-Backed Securities and Canada Mortgage Bonds, increasing the supply of low-cost mortgage funds through secondary mortgage markets. CMHC leads the industry in Canada through its innovations in products and technology, serving customers with high quality products and services, delivered quickly and efficiently.

Assisted Housing

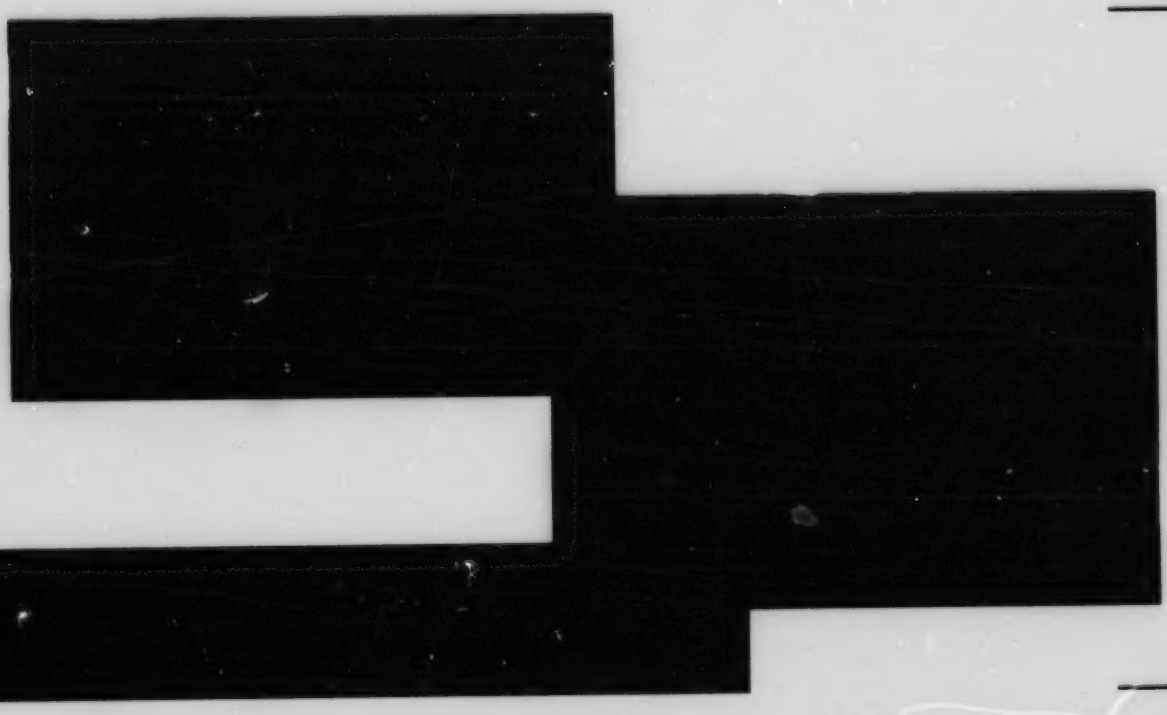
Through Assisted Housing programs and initiatives the Corporation ensures that federal housing subsidies address national housing objectives, helps develop affordable housing without ongoing government subsidies, provides on-reserve assistance and capacity development, and undertakes special housing initiatives. Through long-standing partnerships with the provinces, territories, First Nations and non-profit groups, funding is provided to support Canada's existing social housing stock and for new commitments. Direct Lending helps lower the cost of social housing by providing loans at attractive interest rates. The creation of affordable housing is facilitated through public-private partnerships involving creative financing arrangements. As well, a variety of strategic initiatives, including the Residential Rehabilitation Assistance Program, are in place to assist Canadians who require support in meeting their housing needs.

Research and Information Transfer

CMHC is the key Canadian source of reliable and objective information on national and regional housing issues and international housing markets. Our research, market analysis and information transfer activities promote innovation in the housing sector, increase industry competitiveness and consumer choice, and contribute to the achievement of federal policy priorities.

CMHC's International Activities

The Corporation promotes exports and international business for Canada's housing industry by working to increase the recognition and acceptance of Canada's housing products, services and expertise in priority markets around the world. Relationships are diversified and expanded through missions, market research, government-to-government liaison and promotional initiatives. Through cooperative agreements, CMHC assists other countries in the establishment of housing finance and other systems required to improve their housing sector. The Corporation also receives foreign delegations interested in housing and represents Canada internationally on housing and human settlements issues.



Corporate Governance

CMHC's Board of Directors is responsible for managing the affairs of the Corporation and the conduct of its business. As steward of the Corporation, the Board sets the strategic direction of CMHC, ensures the integrity of corporate systems and identifies and manages the main corporate risks.

In its continued commitment to corporate governance the Board of Directors has introduced many governance initiatives over the years. Key innovations that refocused the Board's stewardship of CMHC resulted in its enhanced role in strategic planning, a stronger focus on risk management, internal controls and accountability, improved succession planning and renewal, and the promotion of continuous learning, growth and innovation. While each initiative is viewed as significant, the Board considers its key strength to be its approach to corporate governance, moving from compliance to a culture of corporate governance in the boardroom and throughout the Corporation.

In 2001 the Board of Directors launched an enterprise-wide risk management initiative. Having earlier created an Asset Liability Management Committee to enhance its financial risk management, CMHC is now incorporating risk management into ongoing governance processes, including corporate planning, performance management and other control processes. This initiative will continue into 2002.

CMHC's Board of Directors is comprised of 10 Directors: the Chairman of the Board, the President and CEO, and eight other members. Drawn from different regions and sectors, members are a diverse group who bring a variety of expertise and perspective to the conduct of corporate business. Remuneration of Directors is set by the Governor in Council. The Chairman of the Board is paid an annual retainer of $14,300 and a per diem of $555, and the other private sector directors are paid an annual retainer of $7,200 and a per diem of $500. Public service Directors and the President and CEO are not paid for their services as Directors. Total aggregate remuneration paid in 2001 to the Board of Directors was $200,600, compared to $171,000 in 2000. There were six Board of Directors meetings and 10 Board Committee meetings held in 2001.

Board Committees

THE CORPORATE GOVERNANCE COMMITTEE

Peter Smith (Chair), Hugh Heron, Grace Kwok, Jean-Claude Villiard

The Corporate Governance Committee advises the Board on the effective application of recognized governance practices and oversees the execution by the Board of its stewardship responsibilities. Activities in support of the Board include those related to setting corporate strategic direction, identifying and managing principal corporate risk, ensuring the adequacy and integrity of CMHC's information systems and practices, and promoting effective communication with the Government of Canada, other stakeholders and the public.

In 2001, in the execution of its responsibilities, the Corporate Governance Committee reviewed and recommended to the Board of Directors, CMHC's funding, investment and risk management policies, and confirmed the planned implementation of appropriate systems to enhance the management of the Corporation's main business risks. In addition, in consultation with the President, the Governance Committee recommended performance objectives for the President to the Board of Directors, serving to assist the Board in setting the strategic direction for the Corporation for 2001. The Committee held four meetings in 2001.

THE AUDIT COMMITTEE

Dino Chiesa (Chair), Sophie Joncas,
Rose Marie MacDonald, Jean-Claude Villiard

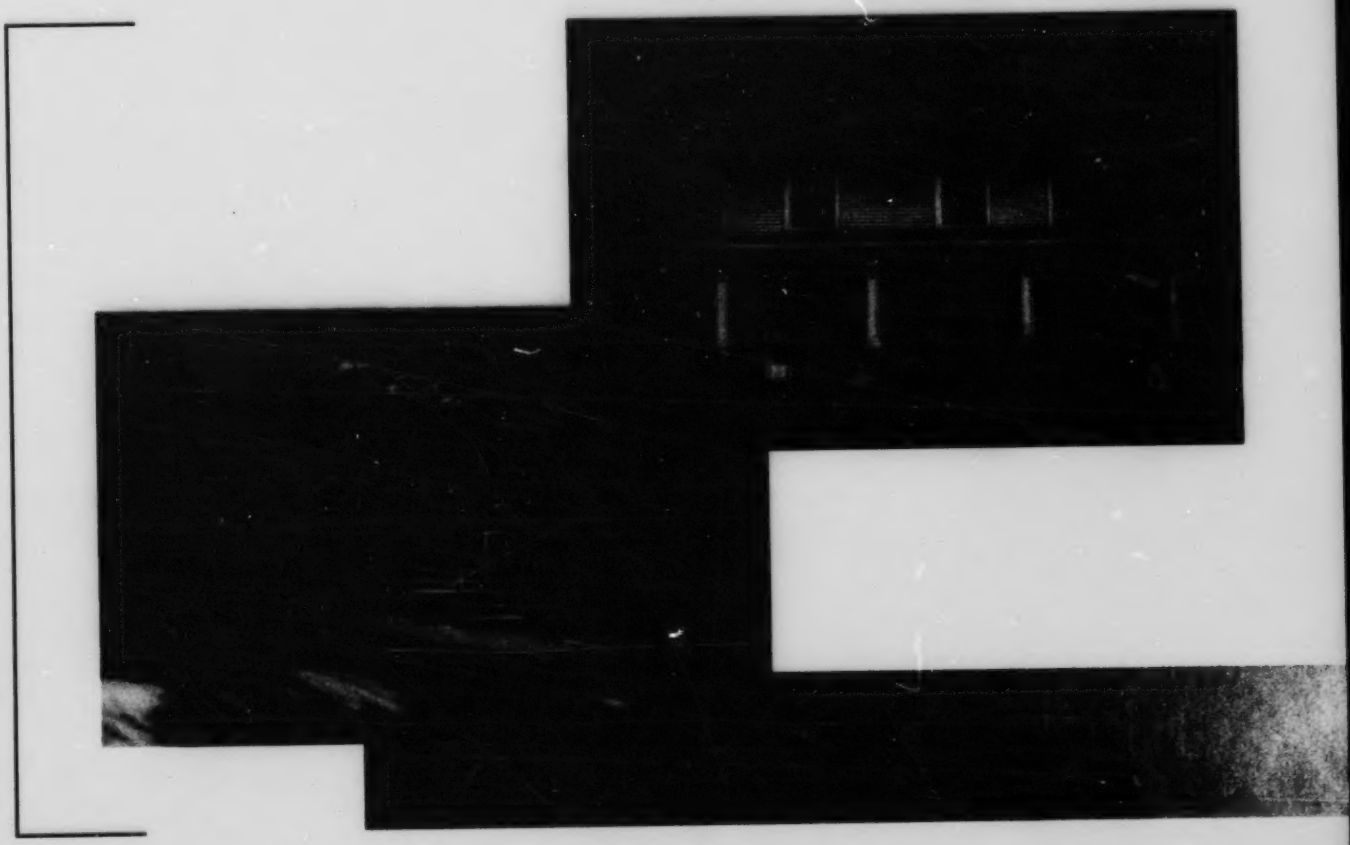
The Audit Committee advises the Board of Directors on the soundness of the financial management of the Corporation, assisting the Board in overseeing internal control systems and financial reporting and audit processes.

In 2001, the Audit Committee conducted a self-assessment against recognized best practices. Key stakeholders, including Board members, senior management and CMHC's external auditors were engaged in the process. The self-assessment led to a reaffirmation of the important role the Audit Committee plays in governance, a renewed mandate, the creation of a member profile, and the implementation of new procedures to capitalize on the full potential of the Committee and its members. The Committee held four meetings in 2001.

THE HUMAN RESOURCES COMMITTEE

Michel Bérubé (Chair), Janice Cochrane, Hugh Heron,
Jean-Claude Villiard

CMHC's Board of Directors created a Human Resources Committee in 2001 to oversee corporate policies and strategies relating to human resources. As part of its mandate the Committee reviews and approves the principles governing recruitment, selection, training, compensation and evaluation. It recommends to the Board, for its consideration, matters relating to the organization plan, the compensation plan and program, and the integration of human resource policies and strategies with the Corporate Plan. The Committee is also responsible for reviewing succession planning for the leadership of the Corporation. The Committee held two meetings in 2001.



BOARD OF DIRECTORS

(as of December 31, 2001)

Peter R. Smith, C.M.
Brampton, Ontario
Chairman of the Board of Directors
President, Andrin Ltd.

Jean-Claude Villiard
Ottawa, Ontario
President and Chief Executive Officer
Canada Mortgage and Housing Corporation

Michel Bérubé
Beauport, Quebec
Vice-President, Ciment Québec Inc.

Dino Chiesa
Toronto, Ontario
President and CEO
Residential Equities Real Estate Investment Trust

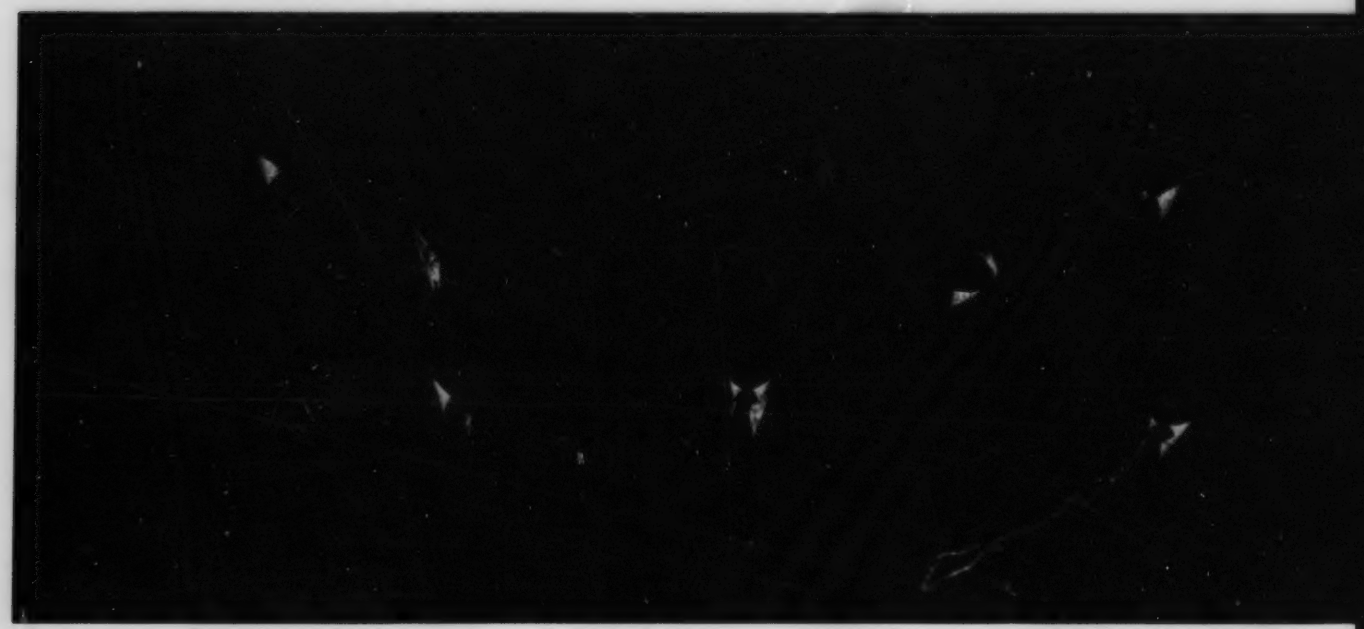
Janice Cochrane
Ottawa, Ontario
Deputy Minister
Public Works and Government Services Canada

Hugh Heron
Willowdale, Ontario
Principal and Partner, Heron Group of Companies
President, Heron Homes Corporation

Sophie Joncas, CA
St. Hubert, Quebec
Partner, Lapointe, Gagné, Pétrone CA

Grace Kwok
Vancouver, British Columbia
Owner and Vice-President, Anson Realty Ltd.

Rose Marie MacDonald
Little Pond, Prince Edward Island
Real Estate Agent (retired)



PRINCIPAL OFFICERS

(as of December 31, 2001)

PRESIDENT AND CHIEF EXECUTIVE OFFICER

Jean-Claude Villiard

VICE-PRESIDENTS

Karen A. Kinsley
Insurance and Securitization

Jean-François Martin
Communications, Marketing and CMHC International

Jim Millar
Human Resources and Pension Fund

William G. Mulvihill
Corporate Services and Chief Financial Officer

Douglas A. Stewart
Policy and Programs

GENERAL MANAGERS

Charles Chenard
Quebec Region

Peter Friedmann
British Columbia and Yukon Region

Elizabeth Huculak
Prairie, Nunavut and Northwest Territories Region

Bill Smith
Atlantic Region

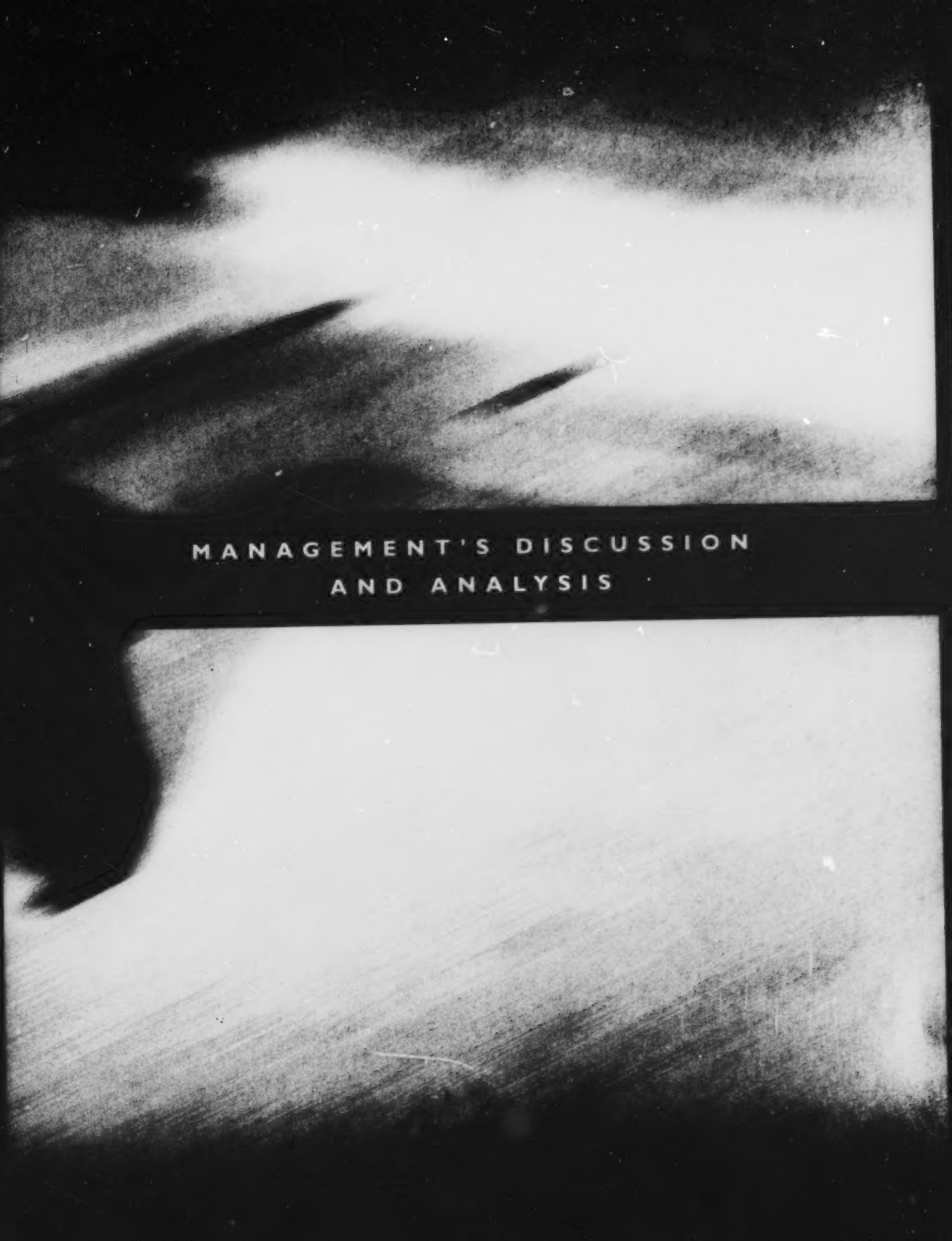
Berta Zaccardi
Ontario Region

CORPORATE SECRETARY

Sharon Rosentzveig

CMHC's Board of Directors

From left to right:
Seated: Grace Kwok (British Columbia), Jean-Claude Villiard (President and Chief Executive Officer), Peter R. Smith (Chairman), Sophie Joncas (Quebec), Dino Chiesa (Ontario).
Standing: Gerald Norbraten (Saskatchewan), Sharon Rosentzveig (Corporate Secretary), Hugh Heron (Ontario), Rose Marie MacDonald (Prince Edward Island), Janice Cochrane (Ontario), Michel Bérubé (Quebec).



MANAGEMENT'S DISCUSSION AND ANALYSIS

The Economy

After five years of low inflation, steady economic growth in the 4 per cent range, budget surpluses and the lowest unemployment rates since the late 1980s, Canada recorded its weakest annual growth in nine years in 2001. The economy slowed sharply in the second and third quarters, with GDP declining by 0.2 per cent in the third quarter, the first incidence of negative growth since 1991. The economy picked up in the fourth quarter bringing GDP growth to 1.5 per cent for the year. In equity markets, technology stocks have been hit hard as firms in the information and telecommunications sectors were forced to undergo major restructuring as a result of declining demand, and excess production and inventories.

Like all industrialized nations, the Canadian economy received a further economic setback following the events of September 11. The economic uncertainty around the globe prompted analysts to significantly revise their economic forecasts—downgrading the United States economy the most severely of all the G7 nations. As a result, the economic turnaround that was anticipated in Canada in late 2001, has been delayed until at least the second half of 2002 when the United States economy is expected to rebound. The revised *Consensus Forecast* for Canada shows GDP rising 1.4 per cent in 2002 and 3.8 per cent in 2003. The December federal budget forecasts 1.1 and 3.9 per cent real GDP growth for 2002 and 2003, respectively. Of the Canadian provinces, Newfoundland and Labrador, and Alberta are expected to perform best due to large-scale infrastructure projects and net in-migration.

	GDP GROWTH (annual % change)					EMPLOYMENT GROWTH (avg. annual % change)					UNEMPLOYMENT RATE (avg. annual % change)				
	1997	1998	1999	2000	2001	1997	1998	1999	2000	2001	1997	1998	1999	2000	2001
Canada	4.3	3.9	5.1	4.4	1.5	2.3	2.7	2.8	2.6	1.1	9.1	8.3	7.6	6.8	7.2
Provinces															
NFLD	1.1	7.8	6.7	5.6	1.8	1.2	2.6	5.5	-0.2	3.5	18.6	18.0	16.9	16.7	15.9
PEI	-0.3	5.6	3.8	3.0	1.9	0.5	1.9	1.5	5.3	2.0	15.4	13.9	14.4	12.0	11.9
NS	3.3	3.4	5.7	2.3	1.2	1.6	3.8	2.4	2.7	0.9	12.1	10.5	9.6	9.1	9.7
NB	0.9	3.5	4.6	1.8	1.2	1.5	2.3	3.3	1.8	0.0	12.7	12.2	10.2	10.0	11.2
QUE	3.5	3.4	5.2	4.3	0.7	1.6	2.7	2.3	2.4	1.1	11.4	10.3	9.3	8.4	8.7
ONT	4.9	4.8	7.4	5.3	1.7	2.6	3.3	3.6	3.2	1.5	8.4	7.2	6.3	5.7	6.4
MAN	4.2	4.3	2.7	2.8	1.6	1.3	1.9	1.3	2.2	0.1	6.5	5.5	5.6	4.9	5.0
SASK	5.5	2.9	1.2	3.2	3.0	2.7	1.3	0.8	1.0	2.6	5.9	5.8	6.1	5.2	5.8
ALTA	7.5	4.5	1.9	5.6	3.9	3.5	3.9	2.5	2.3	1.9	5.8	5.6	5.7	5.0	4.6
BC	3.4	1.7	2.8	3.9	0.8	2.6	0.1	1.9	2.2	0.7	8.4	8.8	8.3	7.2	7.6

Source: *CMHC Housing Outlook, National Edition*, First Quarter 2002

The Economy

After five years of low inflation, steady economic growth in the 4 per cent range, budget surpluses and the lowest unemployment rates since the late 1980s, Canada recorded its weakest annual growth in nine years in 2001. The economy slowed sharply in the second and third quarters, with GDP declining by 0.2 per cent in the third quarter, the first incidence of negative growth since 1991. The economy picked up in the fourth quarter bringing GDP growth to 1.5 per cent for the year. In equity markets, technology stocks have been hit hard as firms in the information and telecommunications sectors were forced to undergo major restructuring as a result of declining demand, and excess production and inventories.

Like all industrialized nations, the Canadian economy received a further economic setback following the events of September 11. The economic uncertainty around the globe prompted analysts to significantly revise their economic forecasts—downgrading the United States economy the most severely of all the G7 nations. As a result, the economic turnaround that was anticipated in Canada in late 2001, has been delayed until at least the second half of 2002 when the United States economy is expected to rebound. The revised *Consensus Forecast* for Canada shows GDP rising 1.4 per cent in 2002 and 3.8 per cent in 2003. The December federal budget forecasts 1.1 and 3.9 per cent real GDP growth for 2002 and 2003, respectively. Of the Canadian provinces, Newfoundland and Labrador, and Alberta are expected to perform best due to large-scale infrastructure projects and net in-migration.

	GDP GROWTH (annual % change)				EMPLOYMENT GROWTH (avg. annual % change)				UNEMPLOYMENT RATE (avg. annual % change)			
	1997	1998	1999	2000	1997	1998	1999	2000	1997	1998	1999	2000
Canada	4.3	3.9	5.1	4.4	2.3	2.7	2.8	2.6	9.1	8.3	7.6	6.8
Provinces												
NFLD	1.1	7.8	6.7	5.6	1.2	2.6	5.5	-0.2	18.6	18.0	16.9	16.7
PEI	-0.3	5.6	3.8	3.0	0.5	1.9	1.5	5.3	15.4	13.9	14.4	12.0
NS	3.3	3.4	5.7	2.3	1.6	3.8	2.4	2.7	12.1	10.5	9.6	9.1
NB	0.9	3.5	4.6	1.8	1.5	2.3	3.3	1.8	12.7	12.2	10.2	10.0
QUE	3.5	3.4	5.2	4.3	1.6	2.7	2.3	2.4	11.4	10.3	9.3	8.4
ONT	4.9	4.8	7.4	5.3	2.6	3.3	3.6	3.2	8.4	7.2	6.3	5.7
MAN	4.2	4.3	2.7	2.8	1.3	1.9	1.3	2.2	6.5	5.5	5.6	4.9
SASK	5.5	2.9	1.2	3.2	2.7	1.3	0.8	1.0	5.9	5.8	6.1	5.2
ALTA	7.5	4.5	1.9	5.6	3.5	3.9	2.5	2.3	5.8	5.6	5.7	5.0
BC	3.4	1.7	2.8	3.9	2.6	0.1	1.9	2.2	8.4	8.8	8.3	7.2

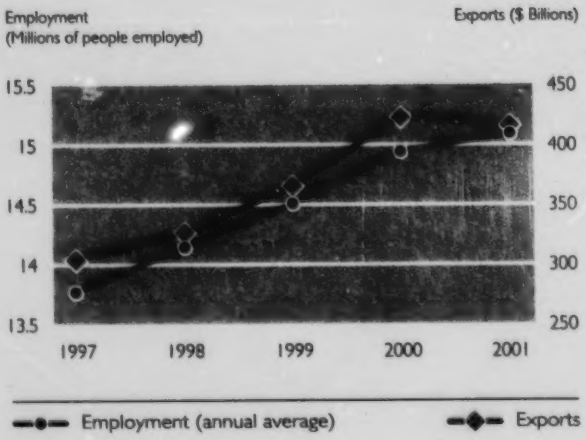
Source: *CMHC Housing Outlook, National Edition*, First Quarter 2002

Dependent on free and global trade for its economic livelihood and much of its employment, Canada's trade balance has been quite healthy in recent years, thanks to exports in the $300-400 billion range. In 2001, however, exports declined 2.2 per cent to $413 billion, the first annual decline since 1991. Quebec and Ontario, which rely heavily on exports to the United States, each saw their GDP growth rates decline in 2001 by 3.6 percentage points. The economies of British Columbia and most of the Atlantic provinces also suffered in 2001 due to lower exports to the United States. Alberta was the only province to record growth levels above 3 per cent, due primarily to a strong energy sector and net in-migration from other provinces.

Between 1997 and 2000, employment levels in Canada grew between 2.3 and 2.8 per cent, with some provinces posting very strong gains in the 3 to 5 per cent range. This year, however, employment only grew at an average annual rate of 1.1 per cent, with all of the gains made in part time jobs. In December 2001, nearly 70,000 people entered a shrinking job market propelling the unemployment rate to a near three-year high of 8 per cent. The average annual unemployment rate for 2001 was 7.2 per cent. Provincially, Newfoundland and Labrador, and Alberta posted the highest annual average employment gains, while Saskatchewan and British Columbia saw their employment levels decline. There was little change in the other provinces.

At 116.4, the annual average Consumer Price Index in 2001 was 2.6 per cent higher than last year, comparable to the 2.7 per cent rise between 1999 and 2000. Monthly price increases have been slowing steadily since peaking at 3.9 per cent in May 2001. To help increase consumer confidence and domestic demand, the Bank of Canada lowered its target for the overnight rate to 2.25 per cent in a series of cuts throughout the year, a reduction of 3.5 percentage points since the beginning of 2001.

EMPLOYMENT AND EXPORTS IN RELATIONSHIP



Housing Markets

With consistently low interest rates over the course of 2001, the Canadian housing industry enjoyed its strongest year in almost a decade. Total residential investment contributed $57.8 billion to the Canadian economy in 2001, representing a 6.8 per cent jump over 2000 and a 17.5 per cent jump since 1997. After inching upwards between 1997 and 2000, average 1-year and 5-year mortgage rates fell sharply again in 2001, reaching average fourth quarter lows of 4.7 and 6.9 per cent respectively, in response to the Bank of Canada's successive cuts to the overnight lending rate. Average 1-year and 5-year mortgage rates for all of 2001 were somewhat higher at 6.1 and 7.4 per cent respectively.

With favourable borrowing conditions, both housing starts and resales were strong again this year, continuing a five-year trend of solid activity in the sector, in some cases setting new records. For the year as a whole, housing starts totalled 162,733, a 7.3 per cent gain over 2000 and the highest level since 1992. In Newfoundland and Labrador, housing starts increased over 22 per cent. Starts in B.C. also increased by about 20 per cent this year, despite job losses in forestry, logging and wood products industries. Alberta, Manitoba, Quebec and New Brunswick all posted increases of more than 10 per cent. The resale market in Newfoundland and Labrador has enjoyed unprecedented

THE OPERATING ENVIRONMENT

	1997	1998	1999	2000
Mortgage Market				
Mortgages Outstanding ($ billion)*	n/a	390.5	408.1	427.1
Mortgage Approvals ($ billion)	75.3	72.0	78.3	74.0
Annual Average 1-year Mortgage Rates	5.46	6.50	6.80	7.85
Average Annual 5-year Mortgage Rates	7.07	6.93	7.56	8.35
Residential Investment and Repairs* **				
New Housing Investment****	21.5	21.1	23.2	24.4
Alterations and Improvements	15.0	14.9	15.7	16.4
Transfer Costs	7.3	6.7	7.3	7.6
Repairs	5.4	5.4	5.5	5.7
Total Residential Investment and Repairs	49.2	48.1	51.7	54.1

* *Includes insured and uninsured mortgages*

** *Estimate*

*** *Billions of nominal dollars*

**** *Includes new residential construction, new mobile homes, acquisition costs, conversions, cottages*

Sources: CMHC Mortgage Market Trends, *Fourth Quarter 2001*; CMHC's Breakdown of New Residential Investment

success in the past several years, posting record level sales and price increases due to higher incomes and positive job prospects.

Strong housing markets in 2001 translated into equally strong mortgage markets with an estimated $89.5 billion in mortgages approved. Residential mortgage debt rose to over $447 billion in 2001. Secondary mortgage markets continued to play a significant role in funding mortgages in 2001, accounting for 11.7 per cent of residential mortgage credit outstanding in the third quarter of the year, compared to 12.8 per cent in the third quarter of 2000.

In rental markets, insufficient growth in rental construction and increased demand for rental units pushed vacancy rates to new lows, particularly in large urban centres. The average rental vacancy rate in Canada's metropolitan centres fell from 1.6 per cent in October 2000 to 1.1 per cent in October 2001. Several cities, including Montréal, Toronto, Ottawa, Edmonton and Victoria registered vacancy rates below 1 per cent. Cities in Atlantic Canada had much higher rates in the 2.5 to 5.6 per cent range.

Generally low vacancy rates coupled with higher resale prices and rising new housing prices makes it difficult for younger and lower-income people to find affordable housing. The housing needs of people living in rural and remote areas are also impacted by the lack of housing alternatives at their disposal, difficult climatic conditions and minimal economic development. Federal, provincial and territorial housing ministers have resumed annual meetings to address these issues and working groups have been set up to develop short- and long-term strategies.

HOUSING MARKET ACTIVITY

		1997	1998	1999	2000
Housing Starts	NFLD	1 696	1 450	1 371	1 459
MLS Sales		2 170	2 288	2 437	2 593
MLS Average Residential Price ($)		92 226	91 514	94 359	99 525
Rental Vacancy Rates		15.4	14.9	10.8	5.7
Housing Starts	PEI	470	524	616	710
MLS Sales		806	1 125	1 184	1 206
MLS Average Residential Price ($)		86 403	79 577	82 139	82 883
Rental Vacancy Rates		4.9	7.0	5.4	3.3
Housing Starts	NB	2 702	2 447	2 776	3 079
MLS Sales		3 941	3 908	4 080	4 524
MLS Average Residential Price ($)		87 204	86 648	88 072	91 624
Rental Vacancy Rates		6.6	6.1	4.3	3.1
Housing Starts	NS	3 813	3 137	4 250	4 432
MLS Sales		7 567	8 052	8 827	8 429
MLS Average Residential Price ($)		96 693	97 015	102 628	110 269
Rental Vacancy Rates		8.3	5.9	4.2	4.2
Housing Starts	QUE	25 896	23 138	25 742	24 695
MLS Sales		43 463	45 192	49 792	53 755
MLS Average Residential Price ($)		101 715	103 947	107 501	111 260
Rental Vacancy Rates		6.3	5.3	3.8	2.2
Housing Starts	CANADA	147 040	137 439	149 968	151 653
MLS Sales		329 956	314 151	334 911	333 319
MLS Average Residential Price ($)		154 644	152 402	158 126	164 129
Rental Vacancy Rates		4.1	3.4	2.6	1.6

		1997	1998	1999	2000
	ONT	54 072	53 830	67 235	71 521
		140 608	138 463	148 659	147 158
		164 382	167 115	174 049	183 841
		2.8	2.6	2.1	1.6
	MAN	2 612	2 895	3 133	2 560
		11 180	10 762	1 111	10 612
		85 404	86 419	84 525	87 884
		5.5	3.9	3.2	2.2
	SASK	2 757	2 965	3 089	2 513
		8 346	8 068	8 053	7 552
		83 978	87 577	91 396	94 047
		1.6	1.6	1.7	2.2
	ALTA	23 671	27 122	25 447	26 266
		43 693	43 383	42 684	43 311
		124 865	132 905	139 621	146 258
		2.7	1.4	2.4	1.3
	BC	29 351	19 931	16 309	14 418
		68 182	52 910	58 084	54 179
		220 512	212 046	215 283	221 371
		3.4	5.0	5.0	5.0

Sources:

CMHC Housing Outlook, National Edition, First Quarter 2002

Housing Information Monthly, November 1999 and November 2001

THE OPERATING ENVIRONMENT

	1997	1998	1999	2000	2001
Mortgage Market					
Mortgages Outstanding ($ billion)*	n/a	390.5	408.1	427.1	447.6**
Mortgage Approvals ($ billion)	75.3	72.0	78.3	74.0	89.5**
Annual Average 1-year Mortgage Rates	5.46	6.50	6.80	7.85	6.14
Average Annual 5-year Mortgage Rates	7.07	6.93	7.56	8.35	7.40
Residential Investment and Repairs* **					
New Housing Investment****	21.5	21.1	23.2	24.4	26.5
Alterations and Improvements	15.0	14.9	15.7	16.4	16.6
Transfer Costs	7.3	6.7	7.3	7.6	8.8
Repairs	5.4	5.4	5.5	5.7	5.9
Total Residential Investment and Repairs	49.2	48.1	51.7	54.1	57.8

* *Includes insured and uninsured mortgages*

** *Estimate*

*** *Billions of nominal dollars*

**** *Includes new residential construction, new mobile homes, acquisition costs, conversions, cottages*

Sources: CMHC Mortgage Market Trends, *Fourth Quarter 2001*; CMHC's Breakdown of New Residential Investment

success in the past several years, posting record level sales and price increases due to higher incomes and positive job prospects.

Strong housing markets in 2001 translated into equally strong mortgage markets with an estimated $89.5 billion in mortgages approved. Residential mortgage debt rose to over $447 billion in 2001. Secondary mortgage markets continued to play a significant role in funding mortgages in 2001, accounting for 11.7 per cent of residential mortgage credit outstanding in the third quarter of the year, compared to 12.8 per cent in the third quarter of 2000.

In rental markets, insufficient growth in rental construction and increased demand for rental units pushed vacancy rates to new lows, particularly in large urban centres. The average rental vacancy rate in Canada's metropolitan centres fell from 1.6 per cent in October 2000 to 1.1 per cent in October 2001. Several cities, including Montréal, Toronto, Ottawa, Edmonton and Victoria registered vacancy rates below 1 per cent. Cities in Atlantic Canada had much higher rates in the 2.5 to 5.6 per cent range.

Generally low vacancy rates coupled with higher resale prices and rising new housing prices makes it difficult for younger and lower-income people to find affordable housing. The housing needs of people living in rural and remote areas are also impacted by the lack of housing alternatives at their disposal, difficult climatic conditions and minimal economic development. Federal, provincial and territorial housing ministers have resumed annual meetings to address these issues and working groups have been set up to develop short- and long-term strategies.

HOUSING MARKET ACTIVITY

		1997	1998	1999	2000	2001		1997	1998	1999	2000	2001
Housing Starts	NFLD	1 696	1 450	1 371	1 459	1 788	ONT	54 072	53 830	67 235	71 521	73 282
MLS Sales		2 170	2 288	2 437	2 593	2 808		140 608	138 463	148 659	147 158	162 320
MLS Average Residential Price ($)		92 226	91 514	94 359	99 525	104 376		164 382	167 115	174 049	183 841	193 356
Rental Vacancy Rates		15.4	14.9	10.8	5.7	3.2		2.8	2.6	2.1	1.6	1.7
Housing Starts	PEI	470	524	616	710	675	MAN	2 612	2 895	3 133	2 560	2 963
MLS Sales		806	1 125	1 184	1 206	1 234		11 180	10 762	1 111	10 612	11 440
MLS Average Residential Price ($)		86 403	79 577	82 139	82 883	87 696		85 404	86 419	84 525	87 884	93 192
Rental Vacancy Rates		4.9	7.0	5.4	3.3	2.7		5.5	3.9	3.2	2.2	1.4
Housing Starts	NB	2 702	2 447	2 776	3 079	3 462	SASK	2 757	2 965	3 089	2 513	2 381
MLS Sales		3 941	3 908	4 080	4 524	4 779		8 346	8 068	8 053	7 552	7 971
MLS Average Residential Price ($)		87 204	86 648	88 072	91 624	95 947		83 978	87 577	91 396	94 047	98 310
Rental Vacancy Rates		6.6	6.1	4.3	3.1	4.1		1.6	1.6	1.7	2.2	3.5
Housing Starts	NS	3 813	3 137	4 250	4 432	4 092	ALTA	23 671	27 122	25 447	26 266	29 174
MLS Sales		7 567	8 052	8 827	8 429	9 268		43 693	43 383	42 684	43 311	48 989
MLS Average Residential Price ($)		96 693	97 015	102 628	110 269	116 052		124 865	132 905	139 621	146 258	153 737
Rental Vacancy Rates		8.3	5.9	4.2	4.2	3.3		2.7	1.4	2.4	1.3	1.1
Housing Starts	QUE	25 896	23 138	25 742	24 695	27 682	BC	29 351	19 931	16 309	14 418	17 234
MLS Sales		43 463	45 192	49 792	53 755	61 620		68 182	52 910	58 084	54 179	69 430
MLS Average Residential Price ($)		101 715	103 947	107 501	111 260	115 845		220 512	212 046	215 283	221 371	222 984
Rental Vacancy Rates		6.3	5.3	3.8	2.2	1.3		3.4	5.0	5.0	5.0	2.6
Housing Starts	CANADA	147 040	137 439	149 968	151 653	162 733						
MLS Sales		329 956	314 151	334 911	333 319	379 859						
MLS Average Residential Price ($)		154 644	152 402	158 126	164 129	171 968						
Rental Vacancy Rates		4.1	3.4	2.6	1.6	1.1						

Sources:

CMHC Housing Outlook, National Edition, First Quarter 2002

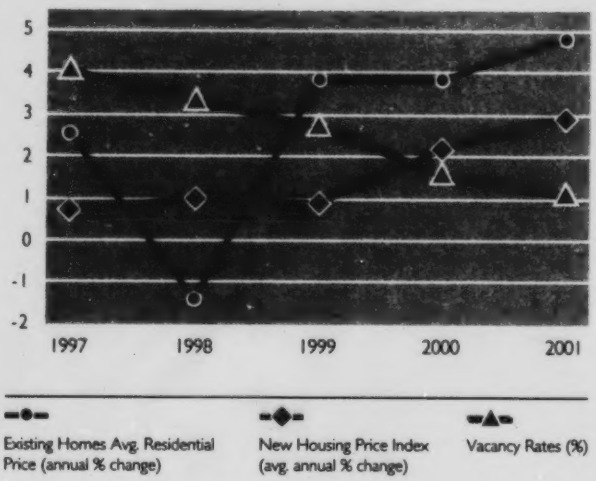
Housing Information Monthly, November 1999 and November 2001

THE OPERATING ENVIRONMENT

2001 VACANCY RATES IN SELECTED CMAs

Atlantic Region	St. John's	2.5	**Quebec**	Montréal	0.6
	Halifax	2.8		Québec	0.8
				Trois-Rivières	4.7
Ontario	Kitchener	0.9	**Prairie Region**	Calgary	1.2
	Ottawa	0.8		Edmonton	0.9
	Sudbury	5.7		Winnipeg	1.4
	Toronto	0.9			
British Columbia	Vancouver	1.0	**Northwest Territories**	Yellowknife	1.0
	Victoria	0.5			

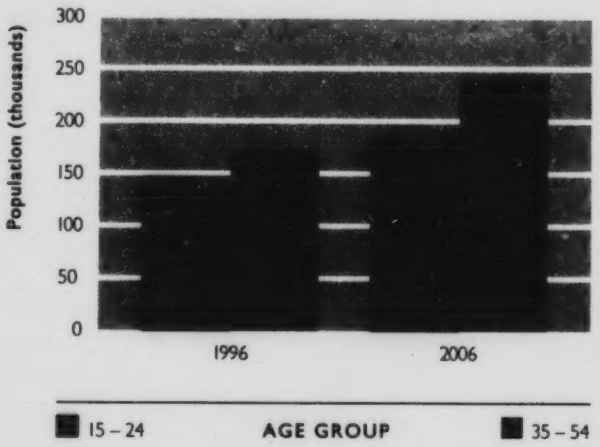
HOUSE PRICES CONTINUE TO RISE WHILE VACANCIES FALL



The housing situation on-reserve has also become more urgent in recent years. Substandard and overcrowded housing on-reserve remains at serious levels. There are currently less than 89,000 houses to accommodate close to 97,500 households, thus posing significant health and safety hazards.

The situation may worsen if new Aboriginal household formation on- and off-reserve continues to grow at a rapid pace. In addition to CMHC's ongoing work to address the needs of First Nations through its financing tools, housing programs, partnerships and capacity development, the Corporation continues to work with Indian and Northern Affairs Canada to enhance housing support for Aboriginal Peoples.

ABORIGINAL POPULATION GROWTH



OBJECTIVE ONE:

Improve Housing Choice and Affordability for Canadians

CMHC helps Canadians access affordable housing options by providing housing finance products and services, conducting research and facilitating public-private partnerships with a range of housing providers. For those whose needs cannot be met in the marketplace, the Corporation provides direct housing assistance.

2001-2005 CORPORATE PLAN PERFORMANCE TARGETS	2000	1999	1998	1997
Mortgage Insurance and Securitization				
Annual Units Insured	461 241	376 200	476 669	486 352
Insurance in Force ($M)	201 000	187 392	182 450	164 000
Annual Securities Guaranteed (MBS and CMB) ($M)	11 014	12 854	9 076	6 949
Social Housing and Community Partnerships				
Annual New Housing Units Committed	27 600	20 850	13 700	10 850
Estimated Households Assisted in Existing Portfolio	639 300	639 200	643 750	645 600
Direct Lending Projects - New Loans / Loan Renewals ($M)	198 / 1 710	351 / 1 426	1 376 / 783	1 812 / 61
CCPPPH Projects / Units	42 / 2 507	92 / 4 121	44 / 2 138	31 / 1 704
Projects Funded under ACT and Homegrown Solutions	32	31	12	33
Research and Information Transfer				
Research Expenditures ($)	867 000	1 247 000	1 261 000	1 164 000

2001 Performance

MORTGAGE LOAN INSURANCE

Despite the downturn in the economy in 2001, the housing market remained relatively strong with interest rates at historic lows. CMHC's commitment to supporting housing finance was also strong with the Corporation's mortgage loan insurance volumes exceeding 461,000 units, some 69,000 units more than planned and comparable to last year's business volumes. With the two new Homeowner products that came on-stream this year—Refinance and Low-Ratio—new product volumes represented over 27 per cent of this year's mortgage insurance application fees. Overall, total mortgage insurance in force by CMHC grew to over $211 billion this year, up nearly $11 billion over last year's total.

OBJECTIVE ONE:

Improve Housing Choice and Affordability for Canadians

CMHC helps Canadians access affordable housing options by providing housing finance products and services, conducting research and facilitating public-private partnerships with a range of housing providers. For those whose needs cannot be met in the marketplace, the Corporation provides direct housing assistance.

2001-2005 CORPORATE PLAN PERFORMANCE TARGETS	2001 Actual	2001 Planned	2000	1999	1998	1997
Mortgage Insurance and Securitization						
Annual Units Insured	461 972	392 750	461 241	376 200	476 669	486 352
Insurance in Force ($M)	211 500	200 700	201 000	187 392	182 450	164 000
Annual Securities Guaranteed (MBS and CMB) ($M)	8 906	17 000	11 014	12 854	9 076	6 949
Social Housing and Community Partnerships						
Annual New Housing Units Committed	24 850	26 756	27 600	20 850	13 700	10 850
Estimated Households Assisted in Existing Portfolio	640 800	646 500	639 300	639 200	643 750	645 600
Direct Lending Projects - New Loans / Loan Renewals ($M)	198 / 1 037	471 / 1 237	198 / 1 710	351 / 1 426	1 376 / 783	1 812 / 61
CCPPPH Projects / Units	50 / 3 594	n/a / 3 000	42 / 2 507	92 / 4 121	44 / 2 138	31 / 1 704
Projects Funded under ACT and Homegrown Solutions	14	n/a	32	31	12	33
Research and Information Transfer						
Research Expenditures ($)	613 000	620 000	867 000	1 247 000	1 261 000	1 164 000

2001 Performance

MORTGAGE LOAN INSURANCE

Despite the downturn in the economy in 2001, the housing market remained relatively strong with interest rates at historic lows. CMHC's commitment to supporting housing finance was also strong with the Corporation's mortgage loan insurance volumes exceeding 461,000 units, some 69,000 units more than planned and comparable to last year's business volumes. With the two new Homeowner products that came on-stream this year—Refinance and Low-Ratio—new product volumes represented over 27 per cent of this year's mortgage insurance application fees. Overall, total mortgage insurance in force by CMHC grew to over $211 billion this year, up nearly $11 billion over last year's total.

In 2001 CMHC introduced major enhancements to its Homeowner insurance. Of particular note was the new Refinance product which was specifically designed to allow homeowners to optimize the use of home equity. Prior to the introduction of this new innovative product, homeowners requiring mortgage insurance could only access their home equity for housing-related purposes such as renovations. The new product no longer restricts the use of funds although they still cannot be used in any way as a default management tool. The product was so well received by lenders and homeowners that CMHC experienced a significant increase in refinance activity year over year.

In early December, CMHC announced a number of important enhancements to the Rental Insurance product, including more flexible and market-oriented underwriting criteria. This will create greater access to lower-cost financing for rental development, which should improve the business climate for rental investment. The Rental Insurance premium structure was also revised to better reflect a project's specific risk and it now has a system of surcharges applied to a base premium schedule. For new construction there was also a beneficial reduction in premiums of half of one per cent at the highest loan-to-value ratio.

SECURITIZATION

CMHC pioneered the development of Canada's secondary mortgage market with NHA Mortgage-Backed Securities (MBS) in 1987. The next evolution of mortgage securitization was introduced in 2001 with the Canada Mortgage Bond (CMB) program. The monthly principal and interest payments from NHA MBS pools are converted into a series of regularly scheduled interest payments on a bond with principal paid in full at maturity. This provides investors with another vehicle to make secure investments in Canadian residential mortgages and provides the mortgage market with another competitive source of funds working to lower mortgage interest rates for Canadian homebuyers. CMHC, on behalf of the Government of Canada, provides a timely payment guarantee on NHA MBS and CMB.

In 2001, total NHA MBS guaranteed exceeded $8.9 billion, including $4.7 billion of MBS for CMB. This compares to a total planned volume of $17 billion, with the difference due primarily to the timing of the initiation of the CMB program, which was later than originally planned, due to program complexities. At $2.2 billion, the first CMB issuance in June 2001, was the largest syndicated bond ever issued in a single tranche in Canada. That record was broken in October 2001 with a second CMB issuance of $2.5 billion.

ASSISTED HOUSING

CMHC currently spends approximately $1.9 billion annually on social housing programs, including operating expenses, accounting for over half of the $3.5 billion spent collectively on housing programs by both levels of government in Canada. Over 80 per cent of CMHC's funding is provided for ongoing commitments assisting some 640,800 households annually. The remaining commitments are for the On-Reserve Non-Profit Program, Aboriginal Capacity Development, the Residential Rehabilitation Assistance Program and other special housing initiatives. CMHC's Direct Lending Program further supports social housing by providing mortgage loan funding on a break-even basis, thereby reducing subsidy costs. In order to expand the flexibility of the Direct Lending Program, in 2001 terms up to and including 10 years began to be offered for select mortgage loans. In 2001, financing and refinancing through the Direct Lending Program was provided for 1,415 projects totalling $1.24 billion with 151 first-time renewals at $131.4 million; 1,099 subsequent renewals at $1.04 billion; and 165 new on-reserve construction accounts at $67 million.

In addition to this ongoing funding, in 2001, federal, provincial and territorial ministers responsible for housing agreed on a framework to increase the supply of affordable housing across Canada. As part of a broader national housing strategy, the federal government has committed $680 million over five years. With matching contributions from the provinces and territories, the total investment in housing will be over $1.36 billion. Federal capital contributions will average $25,000 per unit over the duration of the program.

PARTNERSHIPS AND RESEARCH

In 2001, CMHC's Canadian Centre for Public-Private Partnerships in Housing (CCPPPH) facilitated 50 housing projects, representing 3,594 units, over 43 per cent more units than in 2000. These projects received CMHC Mortgage Loan Insurance and approximately 50 per cent helped meet seniors housing needs. CMHC's Homegrown Solutions and Affordability and Choice Today (ACT) are two other partnership initiatives which encourage innovative housing ideas through regulatory reform and other means. These two initiatives have funded a steady stream of research projects over the years. The number of projects funded in 2001 and 1998, reflect ACT initiatives only, as there were no proposal calls for Homegrown Solutions in those years.

CMHC's Directed Research Program consists of nine priority areas, three of which deal directly with affordability and choice. In 2001, over $600,000 was spent on research activities in support of making housing more affordable, addressing aboriginal needs and addressing distinct housing needs. Almost half of these expenditures were allocated to addressing distinct housing needs for seniors and disabled persons. In total, research results in relation to this corporate objective were presented at approximately 34 events in 2001, including conferences, symposiums, seminars and workshops of professional associations and industry groups.

Other Accomplishments

SECURITIZATION

- *Euroweek*, an international publication on capital market issues, awarded the first CMB transaction with "Best Dollar Bloc Bond Issue - 2001." The awards are independent and represent the results of comprehensive polls conducted by *Euroweek* during December 2001 to banks, borrowers, investors and intermediaries of the international capital markets.

MORTGAGE LOAN INSURANCE

- In 2000, CMHC reported on the housing situation in the District of Tumbler Ridge, a community in northeastern BC that was hit by the closing of two local coal mines. CMHC, through its Mortgage Loan Insurance Program, has been successful in helping stabilize the housing situation by working with the District and their marketing partner. In addition to the 450 vacant homes marketed in 2000, a further 266 homes were sold in 2001. Two of the existing apartment projects were converted to condominiums with 86 of the available 102 units being sold by year end. In addition, the town, as a result of negotiations with the Province, is now debt-free, thus placing the community as a whole in a very strong financial position.

KNOWLEDGE TRANSFER

- In collaboration with Health Canada, a pilot seminar series on seniors housing was developed in conjunction with industry experts, builders, developers, home care organizations and non-profit housing groups. Twenty-one seminars were delivered at 16 different events to approximately 1,000 people.

OBJECTIVE TWO:

Improve Housing and Living Conditions for Canadians

Through research and direct housing assistance, CMHC works in conjunction with government partners, community housing organizations and First Nations to help provide safe affordable housing for low-income Canadians, improve building performance and preserve the existing housing stock.

2001-2005 CORPORATE PLAN PERFORMANCE TARGETS	2001 Actual	2001 Planned	2000	1999	1998	1997
New Commitments – Estimated Households Assisted						
Subsidy Programs						
On-Reserve Non-profit (units)	1 050	940	1 250	1 050	550	1 450
Strategic Initiatives						
Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) (units)						
Homeowner	8 225	7 397	9 400	5 900	3 650	2 850
Disabled Homeowner	1 625	1 424	1 350	1 000	800	650
Rental and Rooming House	3 200	4 518	5 200	6 150	4 500	800
RRAP Conversion	650	793	500	n/a	n/a	n/a
On-Reserve	1 650	1 254	1 700	700	400	750
Subtotal RRAP	15 300	15 386	**18 150**	**13 750**	**9 350**	**5 050**
Emergency Repair Program (ERP) (units)	2 450	2 716	3 500	2 700	1 600	650
Home Adaptations for Seniors' Independence (HASI) (units)	4 425	4 580	2 600	1 350	1 300	2 050
Shelter Enhancement Program (SEP) (units)	1 575	3 134	2 100	2 000	900	1 650
Subtotal Strategic Initiatives	23 800	25 816	**26 350**	**19 800**	**13 150**	**9 400**
Total	24 850	26 758	**27 600**	**20 850**	**13 700**	**10 850**
Research and Information Transfer						
Research Expenditures ($)	1 783 000	1 705 000	1 954 000	2 139 000	2 214 000	1 846 000

2001 Performance

RENOVATION AND REPAIR PROGRAMS

In 2001, CMHC's strategic housing initiatives including RRAP, ERP, SEP and HASI, continued to help preserve Canada's existing housing stock and create new units. RRAP provides forgivable loans to improve the health and safety of homes owned or rented by low-income Canadians, as well as funding to make homes more accessible and safe for people with disabilities. In 2001, RRAP and associated provincially cost-shared programs helped over 15,000 households.

OBJECTIVE TWO:

Improve Housing and Living Conditions for Canadians

Through research and direct housing assistance, CMHC works in conjunction with government partners, community housing organizations and First Nations to help provide safe affordable housing for low-income Canadians, improve building performance and preserve the existing housing stock.

2001-2005 CORPORATE PLAN PERFORMANCE TARGETS	2000	1999	1998	1997
New Commitments – Estimated Households Assisted				
Subsidy Programs				
On-Reserve Non-profit (units)	1 250	1 050	550	1 450
Strategic Initiatives				
Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) (units)				
Homeowner	9 400	5 900	3 650	2 850
Disabled Homeowner	1 350	1 000	800	650
Rental and Rooming House	5 200	6 150	4 500	800
RRAP Conversion	500	n/a	n/a	n/a
On-Reserve	1 700	700	400	750
Subtotal RRAP	**18 150**	**13 750**	**9 350**	**5 050**
Emergency Repair Program (ERP) (units)	3 500	2 700	1 600	650
Home Adaptations for Seniors' Independence (HASI) (units)	2 600	1 350	1 300	2 050
Shelter Enhancement Program (SEP) (units)	2 100	2 000	900	1 650
Subtotal Strategic Initiatives	**26 350**	**19 800**	**13 150**	**9 400**
Total	**27 600**	**20 850**	**13 700**	**10 850**
Research and Information Transfer				
Research Expenditures ($)	1 954 000	2 139 000	2 214 000	1 846 000

2001 Performance

RENOVATION AND REPAIR PROGRAMS

In 2001, CMHC's strategic housing initiatives including RRAP, ERP, SEP and HASI, continued to help preserve Canada's existing housing stock and create new units. RRAP provides forgivable loans to improve the health and safety of homes owned or rented by low-income Canadians, as well as funding to make homes more accessible and safe for people with disabilities. In 2001, RRAP and associated provincially cost-shared programs helped over 15,000 households.

The Shelter Enhancement Program (SEP) provides forgivable loans to allow non-profit organizations to repair existing shelters or create new shelters for victims of family violence and to repair or create second-stage housing for people making the transition to independent living. In 2001, SEP assistance was provided for some 1,500 units.

ERP, which provides emergency repair grants to homeowners in rural or remote areas, and HASI, which helps low-income elderly Canadians adapt their homes as their needs change, helped some 2,450 and 4,425 households respectively. Overall, loans approved in 2001 included $108 million in RRAP funding, $18 million in SEP funding, $8 million in HASI funding and $7 million in ERP grants.

The significant increase in units assisted in 1999 and again in 2000, is due to successive funding increases for strategic housing initiatives. In late 1998 a $50 million program enhancement was announced, all of which was committed in 1999. In December 1999, renovation programs targeted to low-income Canadians and victims of family violence were further enhanced by an additional $311 million over four years as part of the federal government's broader housing strategy to help respond to the issue of homelessness.

HEALTHY HOUSING™ AND BUILDING PERFORMANCE

Three of CMHC's research priority areas deal directly with the objective of improving housing and living conditions. In 2001, nearly $1.8 million was spent on research activities in support of advancing Healthy Housing™, helping Canadians protect their investment in housing, and improving building performance. Over $700,000 was expended in the area of Healthy Housing™, which promotes affordable, healthy and environmentally responsible housing solutions. Additional projects on housing quality and building performance were initiated through CMHC, often in partnership with various community housing agencies, universities and non-profit groups to explore building technology innovations, reduce the impacts of natural disasters, and address technical issues related to rural and remote housing. The results of CMHC's research in the above areas were presented at over 300 events in 2001, including 23 "Let's Clear the Air" seminars on indoor air quality delivered to some 800 health professionals, 13 three-day Indoor Air Quality Investigator Training Courses delivered to 200 technical inspectors and private consultants and various "Partnering for Energy Efficiency" workshops.

In addition, 11 "Advanced Construction Details" workshops were delivered to over 600 architects with follow-up market research showing that 68 per cent of workshop attendees adopted best practices to avoid building envelope problems. CMHC also co-sponsored with BERC, the Building Envelope Research Consortium, the "Managing Moisture in Housing" conference in Vancouver, BC, attended by 440 delegates; CMHC research was presented at this event, including two new guides on building envelope rehabilitation.

ABORIGINAL CAPACITY DEVELOPMENT

CMHC's work in support of First Nations in the area of capacity building provides the tools and information necessary for Aboriginal People to participate directly in the development and management of their own housing. To increase First Nations' involvement in building inspections for housing developed and maintained under CMHC programs, the Corporation implemented the Native Inspection Services Initiative in 1995. With funding from CMHC in 2001, First Nations technical service providers produced the *Native Inspection Services Guide*. This year, over 85 per cent of all on-reserve housing inspections were contracted out to native inspection service providers.

The Corporation sponsored the British Columbia First Nations Housing Symposium in 2001, which brought together approximately 300 delegates to share information on new ideas and practical solutions for building and maintaining quality housing in communities on-reserve, and to learn new construction techniques.

The Housing Internship Initiative for First Nations and Inuit Youth also completed another successful year. In 2001, $1.5 million was committed to assist over 200 Aboriginal youth who received on-the-job training in housing-related positions.

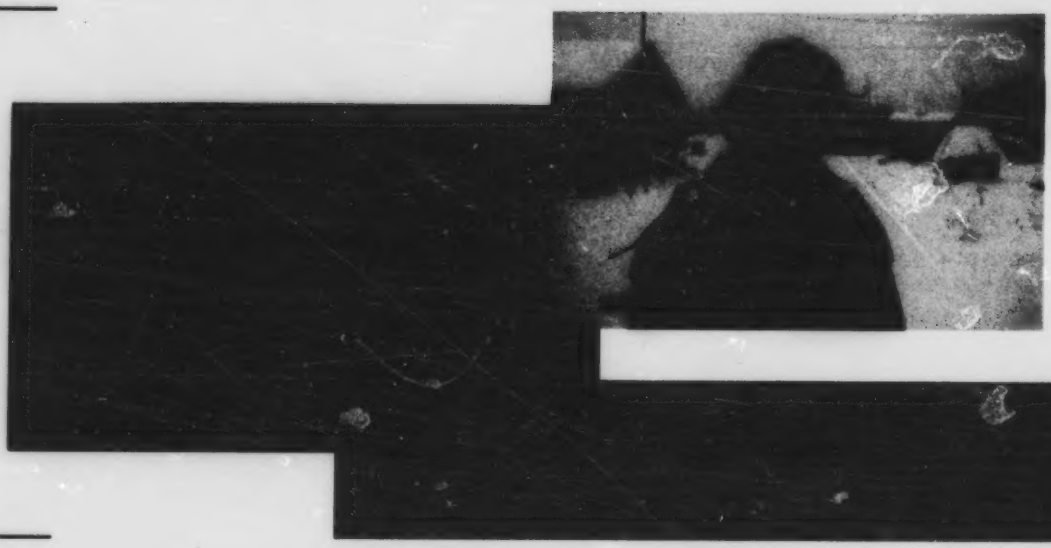
Other Accomplishments

RESEARCH INITIATIVES

- With the support of CMHC, Canadian Home Inspectors and Building Code Officials successfully completed the development of occupational standards for each of their sectors.
- CMHC released several sustainability publications in 2001 including: *Your Next Move: Choosing a Neighbourhood with Sustainable Features*, which gives consumer advice about neighbourhood features that benefit people and the environment; *Practices for Sustainable Communities*, which presents case studies and Canadian best practices; *Implementing Sustainable Community Development: Charting a Federal Role for the 21st Century*, which presents research undertaken to accelerate the adoption of sustainable community practices in Canada; and *Multiple Housing for Community Sustainability*, a reference for developers or planners aiming to intensify land use in cities.

SUPPORT FOR FIRST NATIONS

- A First Nations Healthy Housing and Sustainable Community Development Symposium was held at Tyendinaga - Mohawks of the Bay of Quinte in Ontario. This is a continuation of a series of symposia being held for the purpose of bringing together First Nations representatives who have built Healthy Housing™ with those who are interested in sharing knowledge and best practices. A "best practices" publication has been produced to ensure Healthy Housing™ information is passed on to other First Nations.
- The official opening of the Kanata 2000 Healthy House took place in September 2001 in the Kahnawake community, near Montréal. The Healthy Housing™ and FlexHousing™ concepts which have been included in the design of this house, will also be incorporated into an additional 27 to 35 planned houses.
- Hosted by CMHC, the Yukon Housing Corporation, and Indian and Northern Affairs Canada, over 200 participants attended a conference providing information on the latest products, research and training for building quality housing in Northern First Nations communities.



OBJECTIVE THREE:

Support Market Competitiveness, Job Creation and Housing Sector Well-being

CMHC is a leader in innovation, using the best in technology and the latest information to respond to industry and consumer housing needs. Internationally, CMHC uses its products, services and expertise to help increase housing exports and other business opportunities, and acts in a consulting capacity in support of foreign housing markets.

2001-2005 CORPORATE PLAN PERFORMANCE TARGETS	2000	1999	1998	1997
Mortgage Insurance				
Operating Expense Ratio (%)	14.9	15.5	19.0	30.8
Real Estate Inventory ($M)	157	186	223	264
Proceeds from Real Estate Sales ($M)	190	246	300	352
Net Claims Expense ($M)	307	232	375	522
Homeowner applications processed through **emili** (%)	87.5	55.4	32.2	16.0
CMHC International				
Sales Impact ($M)	n/a	27.4	9.1	n/a
Revenue from International Activities ($M)	1.1	1.4	.639	n/a
Industry Clients (Export and Export-ready)	375	300	n/a	n/a
Client Satisfaction (%)	85	80	65	n/a
Research and Information Transfer				
Number of Bulk License Agreements / Number of Redistributed Products Sold	8 / 3 930	1 / 12	n/a	n/a
Housing Outlook - Number of Conferences / Attendance	18 / 2 700	12 / 1 700	13 / 1 750	12 / 1 500
Research Expenditures ($)	1 894 000	2 164 000	1 071 000	1 093 000

2001 Performance

MORTGAGE LOAN INSURANCE

In an increasingly competitive business environment, CMHC has continued to improve the speed, efficiency and cost-effectiveness of its mortgage insurance operations, while maintaining high standards of risk management and quality control. In 2001, the Corporation marked the 5th anniversary of the introduction of **emili**, CMHC's on-line mortgage approval system. Over 96 per cent of all homeowner mortgage loan insurance applications are now being processed through **emili**. This allows CMHC to

OBJECTIVE THREE:

Support Market Competitiveness, Job Creation and Housing Sector Well-being

CMHC is a leader in innovation, using the best in technology and the latest information to respond to industry and consumer housing needs. Internationally, CMHC uses its products, services and expertise to help increase housing exports and other business opportunities, and acts in a consulting capacity in support of foreign housing markets.

2001-2005 CORPORATE PLAN PERFORMANCE TARGETS	2001 Actual	2001 Planned	2000	1999	1998	1997
Mortgage Insurance						
Operating Expense Ratio (%)	14.3	16.9	14.9	15.5	19.0	30.8
Real Estate Inventory ($M)	117.3	109	157	186	223	264
Proceeds from Real Estate Sales ($M)	179.8	223.3	190	246	300	352
Net Claims Expense ($M)	335	396	307	232	375	522
Homeowner applications processed through **emili** (%)	96.6	n/a	87.5	55.4	32.2	16.0
CMHC International						
Sales Impact ($M)	38	n/a	n/a	27.4	9.1	n/a
Revenue from International Activities ($M)	1.1	1.8	1.1	1.4	.639	n/a
Industry Clients (Export and Export-ready)	379	375	375	300	n/a	n/a
Client Satisfaction (%)	86	85	85	80	65	n/a
Research and Information Transfer						
Number of Bulk License Agreements / Number of Redistributed Products Sold	23 / 31 920	n/a	8 / 3 930	1 / 12	n/a	n/a
Housing Outlook - Number of Conferences / Attendance	17 / 2 900	n/a	18 / 2 700	12 / 1 700	13 / 1 750	12 / 1 500
Research Expenditures ($)	1 320 000	1 275 000	1 894 000	2 164 000	1 071 000	1 093 000

2001 Performance

MORTGAGE LOAN INSURANCE

In an increasingly competitive business environment, CMHC has continued to improve the speed, efficiency and cost-effectiveness of its mortgage insurance operations, while maintaining high standards of risk management and quality control. In 2001, the Corporation marked the 5th anniversary of the introduction of **emili**, CMHC's on-line mortgage approval system. Over 96 per cent of all homeowner mortgage loan insurance applications are now being processed through **emili**. This allows CMHC to

provide lenders with an extremely fast response on homeowner mortgage applications that has been maintained in recent years, despite growing volume, due to new product introductions.

Our Lender Quality Assurance Framework was implemented in 2001 to help in identifying, attributing and managing variations in business quality. The quality of insured loans and related administration is verified against quality targets. These Quality Measures enable joint management of business quality with CMHC's lender clients and help identify trends and operational issues.

In recent years, CMHC has been streamlining its operations and implementing efficiencies at the same time that revenues have been increasing. As a result, the operating expense ratio for the Insurance activity, excluding commitments for special programs such as British Columbia's Homeowner's Reconstruction Loan Program, has been steadily declining over the last five years, reaching 14.3 per cent in 2001.

The Corporation's quality control processes along with prevailing economic conditions, have resulted in fewer claims paid out this year compared to 2000, continuing a downward trend since 1997. CMHC has also simplified the claims payment process and consults with lender clients on ways to reduce the administration of loans that go into default. CMHC's sales of properties acquired through loan default continued to be strong in 2001, contributing to a decline of 25 per cent in the value of real estate held in inventory.

In 2001, CMHC continued to work with the mortgage industry to encourage improvements in the identification and management of mortgage fraud. CMHC took a lead role in organizing and managing an Industry Fraud Committee of the Canadian Institute of Mortgage Brokers and Lenders (CIMBL). Initiatives of the Committee included the production of an Industry White Paper on Fraud, describing the nature and extent of the problem in Canada, and the development of best practices for all mortgage loan originators and other industry partners.

RESEARCH AND INFORMATION TRANSFER

Through housing surveys, research on socio-economic issues and trends, and analyses of domestic and international housing markets, CMHC serves as a key "information broker" supporting informed decision making by industry professionals, policy makers and individual consumers. In 2001, over $1.3 million was spent on research activities in support of the promotion of housing exports, the exploration of housing trends and the improvement of housing finance and market effectiveness. The bulk of this funding, over $780,000 was in the area of housing exports, and focused on business opportunities in CMHC's target markets, as well as promoting Canada's housing system abroad.

In terms of information transfer, the shift in recent years towards bulk licensing agreements for market analysis products has resulted in an increase in bulk sales. In 2001, 23 bulk licensing agreements were in place permitting large customers to acquire electronic subscription products in bulk and pay a fee to redistribute them to staff internally. These agreements represent close to a tripling over 2000, and a nearly ten-fold increase in the number of reports sold and redistributed. There are no figures for 1997 or 1998 as bulk sales were not yet available in those years.

Providing both regional and national housing market information, CMHC's Housing Outlook Conferences (HOC) are another key means of information dissemination, targeted to both industry and consumers. There were 17 conferences throughout Canada and overall attendance was up nearly 7.5 per cent over 2000 attendance.

CMHC INTERNATIONAL

In 2001, CMHC's international activities were consolidated to focus on partnerships with international organizations, support for housing exports and the transfer of CMHC expertise abroad. Through contracts to provide solutions and advice in housing finance, revenues in 2001 exceeded $1 million. Cooperative agreements were signed in 2001 with the National Housing Bank of India and the Ministry of Construction in China. Studies are currently underway exploring the feasibility of transferring CMHC-style mortgage insurance to both of these countries, representing more than one third of the world's population.

CMHC participated in 15 international events in 2001, including trade shows, fairs, expos, seminars and missions. In 2000, the Corporation participated in 17 such events. In terms of industry support, the companies CMHC works with at these international events reported over $38 million in exports in 2001, based on actual sales and signed contracts. While the actual number of companies, or clients CMHC works with has remained relatively constant over the last two years, this 2001 sales figure represents a steady increase in CMHC's impact on international business activity since 1997. There is no sales impact data available for 2000 due to a change in collection methodology that occurred that year.

Other Accomplishments

INTERNATIONAL COMMITMENTS

- In 2001, a trade mission initiated by CMHC led to an $8 million deal for a Canadian company based in Quebec to build 200 homes over a period of eight years in Temuco, Chile. In addition to helping meet housing needs internationally, the contract is contributing to the creation of approximately 25 jobs in Canada.
- As a result of a trade mission CMHC led to China in 2001, two joint-venture agreements worth $11 million were signed, for the construction of 276 homes over a four- to six-year period.

OBJECTIVE FOUR:

Be a Progressive and Responsive Organization

CMHC actively encourages a corporate culture of innovation which constantly strives to improve its business operations and management practices to better serve the needs of clients and all Canadians. As Canada's National Housing Agency, CMHC also works on the Government of Canada's policy priorities related to housing.

2001-2005 CORPORATE PLAN PERFORMANCE TARGETS	2001 Actual	2001 Planned	2000	1999	1998	1997
Federal/Provincial Social Housing Agreements						
Program Transfer Amounts ($M)	**963**	**1 163.8**	964	570	388.7	250.8
Marketing CMHC						
Revenues Generated Through Information Products ($M)	**2.2**	**1.8**	1.54	1.86	1.56	1.65
Human Resources						
Total Employee Population	**1 775**	**1 798**	1 815	1 837	1 983	2 201
Learning Investment Per Employee (excluding official languages)	**2 032**	**2 135**	1 796	1 472	1 353	1 106
Research and Information Transfer Expenditures						
Responsive Programs and Other Activities ($)	**3 249 000**	**3 498 000**	2 580 000	2 478 000	2 028 000	2 569 000

2001 Performance

HOUSING POLICY

Building on the momentum and commitment that came out of the 2000 meeting of federal, provincial and territorial (F/P/T) housing ministers, CMHC continued to work with its provincial and territorial partners in 2001 on emerging and ongoing housing priorities. Ministers agreed to work together on short- and long-term strategies to address the supply of affordable housing, and housing problems in rural and remote areas. In August 2001, a second F/P/T meeting was held to discuss the proposed program to stimulate the production of affordable housing that was promised in the federal Speech from the Throne in January. In late November, at a third meeting in Québec City, ministers achieved consensus on a framework agreement, which set the stage for bilateral agreements with provinces and territories on the new affordable housing program. Ministers agreed to begin negotiating these agreements as soon as possible, while continuing to work on a strategy for the longer term. In 2001, bilateral agreements were reached with British Columbia, the Northwest Territories, Nunavut and Quebec.

OBJECTIVE FOUR:

Be a Progressive and Responsive Organization

CMHC actively encourages a corporate culture of innovation which constantly strives to improve its business operations and management practices to better serve the needs of clients and all Canadians. As Canada's National Housing Agency, CMHC also works on the Government of Canada's policy priorities related to housing.

2001-2005 CORPORATE PLAN PERFORMANCE TARGETS	[illegible]	[illegible]	2000	1999	1998	1997
Federal/Provincial Social Housing Agreements						
Program Transfer Amounts ($M)	[illegible]	[illegible]	964	570	388.7	250.8
Marketing CMHC						
Revenues Generated Through Information Products ($M)	[illegible]	[illegible]	1.54	1.86	1.56	1.65
Human Resources						
Total Employee Population	[illegible]	[illegible]	1 815	1 837	1 983	2 201
Learning Investment Per Employee (excluding official languages)	[illegible]	[illegible]	1 796	1 472	1 353	1 106
Research and Information Transfer Expenditures						
Responsive Programs and Other Activities ($)	[illegible]	[illegible]	2 580 000	2 478 000	2 028 000	2 569 000

2001 Performance

HOUSING POLICY

Building on the momentum and commitment that came out of the 2000 meeting of federal, provincial and territorial (F/P/T) housing ministers, CMHC continued to work with its provincial and territorial partners in 2001 on emerging and ongoing housing priorities. Ministers agreed to work together on short- and long-term strategies to address the supply of affordable housing, and housing problems in rural and remote areas. In August 2001, a second F/P/T meeting was held to discuss the proposed program to stimulate the production of affordable housing that was promised in the federal Speech from the Throne in January. In late November, at a third meeting in Québec City, ministers achieved consensus on a framework agreement, which set the stage for bilateral agreements with provinces and territories on the new affordable housing program. Ministers agreed to begin negotiating these agreements as soon as possible, while continuing to work on a strategy for the longer term. In 2001, bilateral agreements were reached with British Columbia, the Northwest Territories, Nunavut and Quebec.

CMHC continued to negotiate the Government of Canada's offer to transfer responsibility for the administration of the existing portfolio of long-term off-reserve social housing with the four provinces that have not yet signed transfer agreements. To date, nine jurisdictions have signed new agreements and are enjoying the benefits of streamlined administrative arrangements.

Work related to the Government of Canada's $753 million strategy to address homelessness also continued with the National Secretariat on Homelessness, Human Resources Development Canada, and other federal departments and agencies. In addition, the Corporation contributed to federal horizontal policy files such as the Voluntary Sector Initiative (VSI), which resulted in proposals to CMHC by voluntary groups to increase the capacity of the voluntary sector to contribute to departmental policy development. Three of the proposals received by CMHC were subsequently approved for funding by the Voluntary Sector Task Force. Two of the proposals will be managed by CMHC, the third by Health Canada in partnership with CMHC.

Finally, after setting aside sufficient funds for insurance claims, losses, business costs and additional policy reserves, some of CMHC's retained earnings are used for public policy purposes related to housing. In 2000, the Corporation agreed to provide up to $27.7 million through British Columbia's Homeowner's Reconstruction Loan Program to assist homeowners in British Columbia who could not afford to repair their moisture-damaged homes. In 2001, up to $17.5 million was also offered to Quebec homeowners through Quebec's Assistance Program for Owners of Pyrite-Damaged Residential Buildings.

INVESTING IN PEOPLE

CMHC's human resources strategies have served to create a robust and competitive organization through investing in learning, recruiting and retaining qualified employees, fostering corporate values, encouraging innovation, improving service delivery and the understanding of human resources management practices.

Recognizing the importance of continuous learning, CMHC has developed a comprehensive learning and development framework which includes management, supervisory and leadership development. In addition, the Corporation has consistently augmented learning investments with the average investment per employee increasing by 84 per cent since 1997. Building on the Corporation's innovative approaches to developing its senior management, a framework was developed to cascade succession planning principles to other employees across CMHC. The framework is designed to ensure the Corporation is proactively identifying and responding to potential gaps in succession and specific technical skills.

An analytical framework was approved in 2001 to improve CMHC's capacity to forecast human resources needs by assessing internal and external labour market influences. The Corporation also undertook several initiatives to assess and improve workplace culture, and in early 2001, implemented a process to evaluate the organizational pulse and take action based on the results. Processes were also put in place to actively solicit innovative ideas and suggestions from staff. Over 500 ideas, comments and suggestions were submitted through mechanisms such as the President's national tour of CMHC business centres. The ideas were subjected to a comprehensive assessment and several have been approved for further exploration and development.

Continuous improvements to CMHC's "HR On-Line", an information and services database for employees, have resulted in service delivery enhancements, improved information sharing, and increased awareness and understanding of human resources policies and management practices. The tool continues to have a major organizational impact with usage rates increasing by 27 per cent in 2001. The implementation of a state-of-the-art electronic recruitment tool has resulted in over 85,000 visits to CMHC's career site in 2001. Enhancements were also made to the incentive compensation program to ensure that CMHC's compensation strategy continues to foster organizational performance and support the recruitment and motivation of a qualified work force.

CONNECTING WITH CANADIANS

CMHC launched a corporate advertising campaign targeted at homebuyers in the spring 2001 and renovators in the fall 2001 to raise awareness of CMHC as a provider of information on homebuying and renovation. This resulted in stabilizing aided awareness of CMHC at 65 per cent, and the ordering of about 9,000 CMHC information products related to homebuying and 50,000 products related to renovation during the campaigns. CMHC's new Web site was launched in April with an improved look and easy navigation. Since the launch, Web traffic to the CMHC site has increased 93 per cent from 29,000 unique visitors in April 2001 to 56,000 in November 2001.

The targeted marketing and advertising approach to reach both consumer and industry audiences in 2001, contributed to a 46 per cent increase in gross sales of priced products. Sales increased from $1.5 million in 2000 to $2.2 million in 2001.

PROMOTING INNOVATION

Twenty-two External Research Program grants were awarded in 2001, and the 2002 Housing Awards were launched with the theme "Affordable Housing Innovations." To determine the overall benefit and value for money of its directed research and related information transfer activities, in 2001 CMHC completed an evaluation of its Directed Research Program. Using a partial benefit/cost approach, the evaluation compared the net economic benefits of four selected research areas with the total program costs since 1988. Additional benefits in terms of health and environmental impacts were identified in these four case studies. The results clearly demonstrated that the benefits to Canadians of CMHC's Directed Research and related information transfer activities significantly exceed the government's investment. CMHC is taking steps to share this leading edge evaluation of research activities with the program evaluation community.

Other Accomplishments

FEDERAL SPOKESPERSON

- The United Nations General Assembly—Special Session on the Habitat Agenda—met in New York in June 2001. CMHC led the Canadian delegation and prepared Canada's National Report on behalf of a federal interdepartmental committee, with input from provincial and territorial governments and stakeholder groups across Canada.

In prior years, the Corporation's Annual Report contained three separate financial statements; one for each main business activity. Taken together, these statements comprised all of the financial results and transactions of the Corporation. Commencing with 2001, CMHC integrated the financial statements to present the combined results of all of the Corporation's activities. This provides a clear, overall picture of the Corporation's financial performance and resources, and reflects the continuing progression of CMHC's reporting practices. This enhancement also demonstrates the renewed focus on unifying all of CMHC's resources to support its corporate-wide objectives.

Segmented financial results for the Corporation's main activities, Lending (previously the "Corporate Account"), Insurance and Securitization (previously the "Insurance and Guarantee Funds"), and Housing Programs (previously the "Minister's Account"), continue to be provided. Such information remains pertinent to an understanding of the breadth of programs offered under CMHC's mandate.

CORPORATE FINANCIAL RESULTS
(in millions of dollars, except staff years)

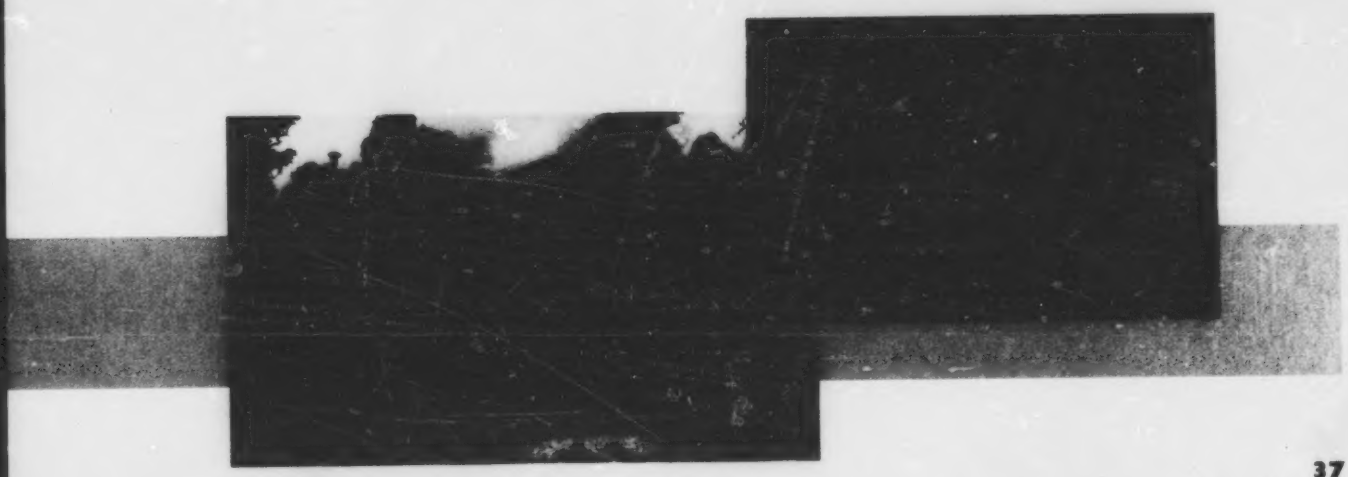
	2000 Actual	1999 Actual	1998 Actual	1997 Actual
Total Assets	23 244	21 976	22 020	20 526
Total Liabilities	22 324	21 432	21 792	20 458
Total Equity	920	544	228	68
Revenues	4 192	4 009	3 862	3 756
Expenses	3 680	3 491	3 599	3 759
Net Income (Loss) before Income Taxes	512	518	263	(3)
Net Income (Loss) after Income Taxes	376	316	160	(4)
Operating Expenses	208	175	198	239
Staff Years	1 815	1 943	2 046	2 366

FINANCIAL ANALYSIS OF OPERATIONS

In prior years, the Corporation's Annual Report contained three separate financial statements; one for each main business activity. Taken together, these statements comprised all of the financial results and transactions of the Corporation. Commencing with 2001, CMHC integrated the financial statements to present the combined results of all of the Corporation's activities. This provides a clear, overall picture of the Corporation's financial performance and resources, and reflects the continuing progression of CMHC's reporting practices. This enhancement also demonstrates the renewed focus on unifying all of CMHC's resources to support its corporate-wide objectives.

Segmented financial results for the Corporation's main activities, Lending (previously the "Corporate Account"), Insurance and Securitization (previously the "Insurance and Guarantee Funds"), and Housing Programs (previously the "Minister's Account"), continue to be provided. Such information remains pertinent to an understanding of the breadth of programs offered under CMHC's mandate.

CORPORATE FINANCIAL RESULTS *(in millions of dollars, except staff years)*	2001 Actual	2001 Planned	2000 Actual	1999 Actual	1998 Actual	1997 Actual
Total Assets	23 822	21 898	23 244	21 976	22 020	20 526
Total Liabilities	22 557	20 789	22 324	21 432	21 792	20 458
Total Equity	1 265	1 109	920	544	228	68
Revenues	4 064	4 014	4 192	4 009	3 862	3 756
Expenses	3 500	3 519	3 680	3 491	3 599	3 759
Net Income (Loss) before Income Taxes	564	495	512	518	263	(3)
Net Income (Loss) after Income Taxes	345	303	376	316	160	(4)
Operating Expenses	201	239	208	175	198	239
Staff Years	1 736	1 798	1 815	1 943	2 046	2 366



Overview

2001 was another strong year in terms of CMHC's financial performance. **Net income after income taxes** reached $345 million, 14 per cent above plan, reflecting the continued success of the mortgage insurance and securitization business, and the steady performance of lending activities.

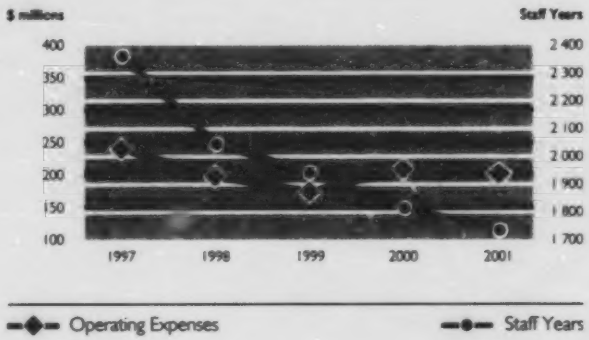
Highlights

Assets of $23,822 million exceeded plan by 9 per cent due to the receipt and reinvestment of higher than expected mortgage insurance premiums. Repurchase and reverse repurchase activity also contributed to an equal increase in both total assets and total liabilities.

Equity increased to $1,265 million, allowing the Corporation to prudently set aside earnings for future purposes, including support of federal public policy initiatives.

Operating expenses of $201 million were 16 per cent below plan, reflecting ongoing savings from operational efficiencies and reduced staff years. Since 1997, operating expenses have declined by $38 million. They reached a low of $175 million in 1999 and have increased since then due to general cost increases and other adjustments. Other adjustments include $7 million in 2001 for employee incentive awards, and $28 million and $9 million in 2000 for restructuring costs and employee future benefits, respectively.

OPERATING EXPENSES AND STAFFING TRENDS



Staff years declined over the last five years due to operational efficiencies and the transfer of social housing administration to the nine provinces and territories that have executed Social Housing Agreements to date.

Lending Activity

The Corporation makes loans and investments in housing programs. These assets are funded by borrowings from the Government of Canada and from capital markets.

Lending activity includes the Direct Lending initiative, which provides funding on a planned break-even basis.

FINANCIAL RESULTS *(in millions of dollars)*	2000 Actual
Direct Lending Loans	9 679
Other Loans and Investments in Housing Programs	6 162
Borrowings from Capital Markets	11 054
Borrowings from the Government of Canada	5 924
Reserve Fund	20
Net Interest Income	42
Net Income before Income Taxes	20
Net Income after Income Taxes	9

DISCUSSION OF FINANCIAL RESULTS

As planned, overall loans and investments declined during 2001. While Direct Lending continues to fund first time renewals and new on-reserve construction, these advances are exceeded by repayments on existing accounts. Most of the Corporation's other loan programs were active some years ago, and are currently in the repayment stage.

Borrowings from capital markets, which fund direct lending advances, increased by $27 million over the prior year as a result of pre-funding some 2002 direct lending advances. The amounts raised through pre-funding are held in cash, cash equivalents and investments in securities until direct lending advances are made. Borrowings from the Government of Canada, which fund other loan programs, also continued their decline due to repayments of $232 million. The Corporation has not borrowed from the Government of Canada since 1993.

Net interest income for 2001 exceeded plan by $34 million due to the recovery from the Government of Canada of increased interest costs on the loan portfolio. Net interest income also benefited from the Corporation's strategy of funding loans through shorter term borrowings as interest rates declined during 2001.

The increase in net interest income, and a $5 million tax refund recorded as other income, contributed to 2001 net income after income taxes for lending activity of $22 million. This surpassed planned net income after income taxes of $7 million and 2000 net income after income taxes of $9 million.

The Reserve Fund of $42 million comprises the retained earnings of the Corporation's lending activity. During 2001, the Corporation received authority to increase the limit on its reserve fund from $25 million to $100 million. This increase was approved to guard against future risks, including losses which may occur as a result of the Corporation's assumption of interest rate risk on the government funded loan portfolio.

Lending Activity

The Corporation makes loans and investments in housing programs. These assets are funded by borrowings from the Government of Canada and from capital markets.

Lending activity includes the Direct Lending initiative, which provides funding on a planned break-even basis.

FINANCIAL RESULTS *(in millions of dollars)*	2001 Actual	2001 Planned	2000 Actual
Direct Lending Loans	9 303	9 547	9 679
Other Loans and Investments in Housing Programs	5 936	6 096	6 162
Borrowings from Capital Markets	11 081	10 560	11 054
Borrowings from the Government of Canada	5 892	5 815	5 924
Reserve Fund	42	15	20
Net Interest Income	58	24	42
Net Income before Income Taxes	30	11	20
Net Income after Income Taxes	22	7	9

DISCUSSION OF FINANCIAL RESULTS

As planned, overall loans and investments declined during 2001. While Direct Lending continues to fund first time renewals and new on-reserve construction, these advances are exceeded by repayments on existing accounts. Most of the Corporation's other loan programs were active some years ago, and are currently in the repayment stage.

Borrowings from capital markets, which fund direct lending advances, increased by $27 million over the prior year as a result of pre-funding some 2002 direct lending advances. The amounts raised through pre-funding are held in cash, cash equivalents and investments in securities until direct lending advances are made. Borrowings from the Government of Canada, which fund other loan programs, also continued their decline due to repayments of $232 million. The Corporation has not borrowed from the Government of Canada since 1993.

Net interest income for 2001 exceeded plan by $34 million due to the recovery from the Government of Canada of increased interest costs on the loan portfolio. Net interest income also benefited from the Corporation's strategy of funding loans through shorter term borrowings as interest rates declined during 2001.

The increase in net interest income, and a $5 million tax refund recorded as other income, contributed to 2001 net income after income taxes for lending activity of $22 million. This surpassed planned net income after income taxes of $7 million and 2000 net income after income taxes of $9 million.

The Reserve Fund of $42 million comprises the retained earnings of the Corporation's lending activity. During 2001, the Corporation received authority to increase the limit on its reserve fund from $25 million to $100 million. This increase was approved to guard against future risks, including losses which may occur as a result of the Corporation's assumption of interest rate risk on the government funded loan portfolio.

Insurance and Securitization

In exchange for an insurance premium and application fee, the Corporation provides Approved Lenders with protection against borrower default on residential mortgages.

The Corporation also guarantees investors the timely payment of principal and interest on securitized investments based on insured mortgages.

Insurance

FINANCIAL RESULTS *(in millions of dollars)*	2001 Actual	2001 Planned	2000 Actual
Cash, Cash Equivalents and Investments in Securities	4 797	4 615	4 024
Unearned Premiums and Fees	3 087	3 077	2 782
Unappropriated Retained Earnings	184	138	132
Appropriated Retained Earnings	938	848	676
Revenues from Premiums and Fees	726	728	681
Income from Investments	276	278	253
Expenses (excluding Income Taxes)	495	552	461
Net Income before Income Taxes	507	454	473
Net Income after Income Taxes	314	278	355

DISCUSSION OF FINANCIAL RESULTS

Revenues from premiums and fees increased in 2001 due to the continuing success of insurance products. Premiums received in 2001, the majority of which are included in unearned premiums in the current year, were $120 million above the planned amount due to the strong performance of all insurance products, in particular the new Refinance product.

In addition, net losses on mortgage loan insurance claims during 2001 were 15 per cent below plan. This was due to continued improvements in the quality of the insured portfolio and to Approved Lenders making greater use of deficiency claims settlements, a claims process which allows Approved Lenders to sell foreclosed properties without the time and cost of transferring title to CMHC.

Revenues were also bolstered by the return on the investment of premiums received. The return on the overall investment portfolio was 7.97 per cent. This compares favorably to the 5.70 per cent realized by the benchmark market index. The equity portfolio, consisting of Canadian equities, which was established during 2001, exceeded $500 million.

These factors contributed to 2001 net income before income taxes of $507 million, 12 per cent above the planned amount and 7 per cent above the 2000 amount. Net income before income taxes exceeded planned and 2000 amounts, while net income after income taxes was $314 million in 2001, 12 per cent below the 2000 amount. This decrease in net income after income taxes is attributable to tax credits of $80 million which were recognized in 2000, decreasing the effective tax rate for that year to 25 per cent. The effective tax rate for 2001 was 38 per cent.

The income earned from the Insurance activity is maintained as both unappropriated and appropriated retained earnings. During 2001, appropriated retained earnings grew by $262 million as the Corporation continues to set aside amounts to meet additional reserve and capital standards set by the Office of the Superintendent of Financial Institutions. Retained earnings are also used to support other federal public policy initiatives. Over the last two years, other such policy initiatives have included a contribution of up to $27.7 million towards British Columbia's Homeowner's Reconstruction Loan Program and up to $17.5 million towards the province of Quebec's Assistance Program for Owners of Pyrite-Damaged Residential Buildings.

Securitization

FINANCIAL RESULTS *(in millions of dollars)*	2001 Actual	2001 Planned	2000 Actual
Cash, Cash Equivalents and Investments in Securities	119	153	119
Unearned Fees	54	73	54
Retained Earnings	76	83	67
Revenues from Fees	19	22	16
Income from Investments	8	9	7
Expenses (excluding Income Taxes)	8	1	4
Net Income before Income Taxes	19	30	19
Net Income after Income Taxes	9	18	12

DISCUSSION OF FINANCIAL RESULTS

In June 2001, the Canada Housing Trust launched a $2.2 billion inaugural issue of the Canada Mortgage Bonds (CMB), reaching issuance of $4.7 billion by the end of the year. These bonds are guaranteed through CMHC's securitization activity. The CMB program was introduced later than initially planned due to program complexities, resulting in overall issuance volumes 48 per cent below expectations.

The shortfall in overall issuance volumes resulted in the receipt of lower than planned guarantee fees. As most of the fees received are recorded as unearned fees, and the funds are invested, balance sheet items such as cash, cash equivalents and investments in securities, as well as unearned fees, fell below expectations. The investment portfolio reached $119 million, versus a planned portfolio of $153 million. The portfolio achieved an annual total return of 7.75 per cent, compared with the benchmark index return of 5.66 per cent. The investment portfolio includes $13 million of domestic equities acquired during 2001.

Net income after income taxes from Securitization of $9 million was less than plan due to the lower than planned issuance volumes noted previously.

Insurance and Securitization

In exchange for an insurance premium and application fee, the Corporation provides Approved Lenders with protection against borrower default on residential mortgages.

The Corporation also guarantees investors the timely payment of principal and interest on securitized investments based on insured mortgages.

Insurance

FINANCIAL RESULTS *(in millions of dollars)*	[illegible]	[illegible]	2000 Actual
Cash, Cash Equivalents and Investments in Securities	[illegible]	[illegible]	4 024
Unearned Premiums and Fees	[illegible]	[illegible]	2 782
Unappropriated Retained Earnings	[illegible]	[illegible]	132
Appropriated Retained Earnings	[illegible]	[illegible]	676
Revenues from Premiums and Fees	[illegible]	[illegible]	681
Income from Investments	[illegible]	[illegible]	253
Expenses (excluding Income Taxes)	[illegible]	[illegible]	461
Net Income before Income Taxes	[illegible]	[illegible]	473
Net Income after Income Taxes	[illegible]	[illegible]	355

DISCUSSION OF FINANCIAL RESULTS

Revenues from premiums and fees increased in 2001 due to the continuing success of insurance products. Premiums received in 2001, the majority of which are included in unearned premiums in the current year, were $120 million above the planned amount due to the strong performance of all insurance products, in particular the new Refinance product.

In addition, net losses on mortgage loan insurance claims during 2001 were 15 per cent below plan. This was due to continued improvements in the quality of the insured portfolio and to Approved Lenders making greater use of deficiency claims settlements, a claims process which allows Approved Lenders to sell foreclosed properties without the time and cost of transferring title to CMHC.

Revenues were also bolstered by the return on the investment of premiums received. The return on the overall investment portfolio was 7.97 per cent. This compares favorably to the 5.70 per cent realized by the benchmark market index. The equity portfolio, consisting of Canadian equities, which was established during 2001, exceeded $500 million.

These factors contributed to 2001 net income before income taxes of $507 million, 12 per cent above the planned amount and 7 per cent above the 2000 amount. Net income before income taxes exceeded planned and 2000 amounts, while net income after income taxes was $314 million in 2001, 12 per cent below the 2000 amount. This decrease in net income after income taxes is attributable to tax credits of $80 million which were recognized in 2000, decreasing the effective tax rate for that year to 25 per cent. The effective tax rate for 2001 was 38 per cent.

The income earned from the Insurance activity is maintained as both unappropriated and appropriated retained earnings. During 2001, appropriated retained earnings grew by $262 million as the Corporation continues to set aside amounts to meet additional reserve and capital standards set by the Office of the Superintendent of Financial Institutions. Retained earnings are also used to support other federal public policy initiatives. Over the last two years, other such policy initiatives have included a contribution of up to $27.7 million towards British Columbia's Homeowner's Reconstruction Loan Program and up to $17.5 million towards the province of Quebec's Assistance Program for Owners of Pyrite-Damaged Residential Buildings.

Securitization

FINANCIAL RESULTS *(in millions of dollars)*	2000 Actual
Cash, Cash Equivalents and Investments in Securities	119
Unearned Fees	54
Retained Earnings	67
Revenues from Fees	16
Income from Investments	7
Expenses (excluding Income Taxes)	4
Net Income before Income Taxes	19
Net Income after Income Taxes	12

DISCUSSION OF FINANCIAL RESULTS

In June 2001, the Canada Housing Trust launched a $2.2 billion inaugural issue of the Canada Mortgage Bonds (CMB), reaching issuance of $4.7 billion by the end of the year. These bonds are guaranteed through CMHC's securitization activity. The CMB program was introduced later than initially planned due to program complexities, resulting in overall issuance volumes 48 per cent below expectations.

The shortfall in overall issuance volumes resulted in the receipt of lower than planned guarantee fees. As most of the fees received are recorded as unearned fees, and the funds are invested, balance sheet items such as cash, cash equivalents and investments in securities, as well as unearned fees, fell below expectations. The investment portfolio reached $119 million, versus a planned portfolio of $153 million. The portfolio achieved an annual total return of 7.75 per cent, compared with the benchmark index return of 5.66 per cent. The investment portfolio includes $13 million of domestic equities acquired during 2001.

Net income after income taxes from Securitization of $9 million was less than plan due to the lower than planned issuance volumes noted previously.

Housing Programs

The Government of Canada reimburses CMHC for payments made under the federal government's assisted housing programs and payments made in support of research and international activities. The Government also reimburses CMHC for operating expenses related to housing programs.

FINANCIAL RESULTS *(in millions of dollars)*	2001 Actual	2001 Planned	2000 Actual
Expenses	1 789	1 815	1 913

Planned amounts consist only of payments made under the current year appropriation; actual amounts include payments made in the current year against prior year accruals. Both planned and actual amounts exclude related operating expenses.

DISCUSSION OF FINANCIAL RESULTS

Of the $1,789 million incurred in 2001, $963 million was comprised of payments to the provinces and territories that have assumed responsibility for housing programs under the Social Housing Agreements. A further $602 million was disbursed by the Corporation under other social housing programs. The Corporation also directed $123 million to renovation and repair programs such as RRAP, ERP, HASI and SEP, and $92 million to on-reserve housing programs. Approximately $9 million was used to support research and international activities, excluding operating costs.

Housing Programs

The Government of Canada reimburses CMHC for payments made under the federal government's assisted housing programs and payments made in support of research and international activities. The Government also reimburses CMHC for operating expenses related to housing programs.

FINANCIAL RESULTS *(in millions of dollars)*	[redacted]	2000 Actual
Expenses[1]	[redacted]	1 913

[1] Planned amounts consist only of payments made under the current year appropriation; actual amounts include payments made in the current year against prior year accruals. Both planned and actual amounts exclude related operating expenses.

DISCUSSION OF FINANCIAL RESULTS

Of the $1,789 million incurred in 2001, $963 million was comprised of payments to the provinces and territories that have assumed responsibility for housing programs under the Social Housing Agreements. A further $602 million was disbursed by the Corporation under other social housing programs. The Corporation also directed $123 million to renovation and repair programs such as RRAP, ERP, HASI and SEP, and $92 million to on-reserve housing programs. Approximately $9 million was used to support research and international activities, excluding operating costs.

Effective risk management is central to CMHC's business activity. Under Board of Directors' oversight, senior management develops and executes risk management policies which limit the Corporation's exposure to adverse events. Risk identification is intrinsic to CMHC's planning process, oriented towards improving the Corporation's overall performance. Specific risk management policies provide a framework for CMHC's financial transacting, including measures for managing and limiting associated credit and market risks. Financial positions, exposures and risk management strategies are provided to senior management and the Board of Directors on a regular basis.

A senior level Asset/Liability Management Committee (ALCO) and an Investment Committee provide a specialized focus on financial risk management. Reporting directly to the Corporate Governance Committee of the Board, ALCO is a decision-making body responsible for evaluating and overseeing asset/liability management, reviewing and approving CMHC's financial positions, risk exposures, performance and financial strategies of the Corporation. Acting as an advisory body to ALCO, the Investment Committee provides technical and external expertise supporting CMHC's investment activities related to the management of the Insurance and Securitization investment funds.

The following is a summary of how CMHC's market, credit, liquidity and operational risks are managed.

Market Risk

Market risk refers to the risk of incurring a financial loss as a result of adverse movements in interest rates (interest rate risk), foreign exchange rates (currency risk) and equity prices. The level of market risk that CMHC is exposed to fluctuates according to market dynamics as well as changes of asset and liability mixes in CMHC's portfolios. The Corporation establishes policies and limits such that it can monitor and limit exposure to market risks arising from its business transacting, asset and liability management activities.

CMHC limits its risk of loss from adverse movements in interest rates and foreign exchange rates through asset and liability matching, hedging and capital market strategies. The Corporation fully mitigates its currency risk, hedging currency exposure to Canadian dollars through the use of cross currency swaps.

Interest rate risk associated with the Corporation's financial transacting is managed through various strategies and policies.

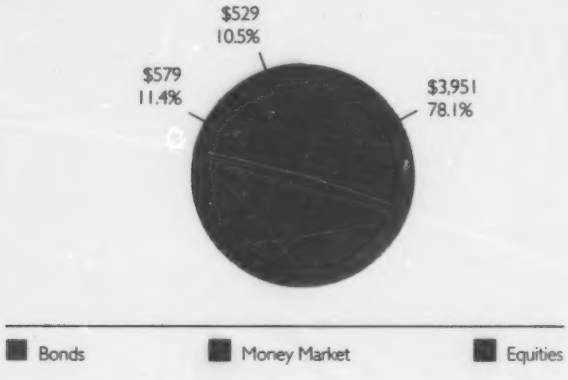
In 2001 CMHC launched a major initiative to establish an Enterprise-Wide Risk Management (ERM) process. The vision is to develop a broad and deep capability to more effectively understand and manage CMHC's risks, and to enhance the Corporation's ability to act and leverage opportunities in delivering its mandate. With Board oversight, senior management completed a comprehensive risk identification and best practices benchmarking exercise, and initiated important projects to improve the Corporation's strategic planning, risk assessment and performance management functions.

LENDING

In relation to CMHC's financing of its lending activity, interest rate risk is mitigated through the matching of assets and liabilities. The Corporation's exposure to prepayment and repricing risk is managed using funding and business strategies. The Corporation regularly evaluates possible impacts on value and interest margin of the lending portfolio due to interest rate changes.

INVESTMENT PORTFOLIOS ASSET ALLOCATION

as at December 31, 2001 (in $ millions)



Rate scenarios utilized in these analyses include 1 per cent parallel shocks to the yield curve. At December 31, 2001 the annual change in interest margin associated with a positive 1 per cent parallel shock was $6 million.

INSURANCE AND SECURITIZATION

CMHC's Insurance and Securitization investment portfolios are managed within established policy limits, ensuring that price sensitivity relative to benchmark indices is controlled, and that appropriate asset diversification requirements and investment characteristics are in place to offset the respective liabilities.

In 2001 CMHC implemented a new diversification strategy regarding asset allocation targets for the Insurance and Securitization investment portfolios. An analytical review resulted in a target allocation of 80 per cent in a fixed income portfolio, 10 per cent in a money market portfolio and 10 per cent in a Canadian equity portfolio. Policy allows for a 2 per cent range around these targets. The accompanying figure illustrates the asset allocation position as at December 31, 2001.

The Insurance and Securitization investment portfolios provided returns as summarized below.

2001 INVESTMENT PORTFOLIO RETURNS (%)

INSURANCE								SECURITIZATION							
Fixed Income		Money Market		Equity		Total		Fixed Income		Money Market		Equity		Total	
Act.	Index	Act.	Index	Act.	Index	Act.	Index	Act.	Index	Act.	Index	Act.	Index	Act.	Index
8.26	8.08	4.49	4.13	-7.67	-13.28	7.97	5.7	8.11	8.08	4.02	3.74	-8.21	-13.28	7.75	5.66

Note:

- *Fixed income benchmark index is the Scotia Capital Universe Bond Index.*
- *Money market benchmark index is the Scotia Capital 91 Day Treasury Bill Index; Insurance money market portfolio commenced February 1, 2001; Securitization money market portfolio commenced February 26, 2001.*
- *Equity benchmark index is the TSE 300 Total Return Index; Insurance and Securitization equity portfolios commenced February 13, 2001.*
- *The phased introduction of equity and money market portfolios to achieve the 80:10:10 asset allocation strategy accounted for approximately 3/4 of the positive spread against the benchmark for both the Insurance and Securitization investment portfolios.*

Portfolio risk levels associated with these returns are as follows.

2001 INVESTMENT PORTFOLIO RETURN VOLATILITIES (%)

INSURANCE								SECURITIZATION							
Fixed Income		Money Market		Equity		Total		Fixed Income		Money Market		Equity		Total	
Act.	Index	Act.	Index	Act.	Index	Act.	Index	Act.	Index	Act.	Index	Act.	Index	Act.	Index
4.65	4.63	0.32	0.23	14.38	17.49	3.93	3.74	4.68	4.63	0.33	0.22	14.65	17.5	3.98	3.74

The majority of CMHC's Insurance and Securitization investment assets are held within the fixed income portfolios. The durations of CMHC's Insurance and Securitization fixed income investment funds are managed within ranges relative to the duration of the Scotia Capital Universe Bond Index (SCUBI) benchmark. The Corporation's insurance liabilities are estimated to have a similar duration to that of the index. At 31 December 2001, the Insurance and Securitization fixed income portfolios, which account for most of CMHC's investments, had durations that were similar to that of the benchmark.

FIXED INCOME INVESTMENT PORTFOLIOS	Duration (Years)	Portfolio Duration Versus Index (Years)
SCUBI Benchmark Index	5.64	–
Insurance	5.64	0
Securitization	5.62	-0.02

CMHC has managed the risk of its Insurance and Securitization fixed income investment portfolios to track closely to that of the benchmark index. The following table provides measurement of risk in relation to the benchmark. Volatility increased in the fourth quarter of 2001 in part due to the events surrounding September 11, 2001 and the ensuing uncertainty in the financial markets.

VOLATILITY OF PORTFOLIO RETURNS ON ROLLING 12 MONTH PERIODS	Insurance %	Securitization %	Index %
For 12 months ended December 2000*	3.58	3.53	3.63
For 12 months ended March 2001*	3.58	3.55	3.61
For 12 months ended June 2001*	3.52	3.56	3.48
For 12 months ended September 2001**	3.73	3.74	3.71
For 12 months ended December 2001**	4.65	4.68	4.63

** Standard Deviation of Returns, Annualized, calculated from weekly returns (** from daily returns)*

RISK MANAGEMENT

Risks associated with the Insurance and Securitization liabilities are monitored and managed on an ongoing basis. CMHC uses dynamic financial analysis techniques to measure the MIF's ability to withstand more broad-based economic shocks, from severe economic scenarios to the more normal adverse economic events such as a two quarter recession. These analyses show that the mortgage insurance business is well prepared to weather an economic downturn. These techniques and ongoing performance and risk measurement, together with an annual actuarial valuation provide management with necessary risk management information.

Credit Risk

Credit risk is the risk of loss resulting from the inability or refusal of a counterparty to fully honor its contractual or financial obligations, typically as a consequence of its insolvency, or the risk of loss resulting from a credit downgrade. CMHC incurs credit risk from the Corporation's investing, lending and associated hedging transactions, as well as from Insurance and Securitization activities. Credit risk is identified, evaluated and managed to minimize expected losses, and optimize returns, subject to appropriate levels of risk.

INVESTMENT AND HEDGING ACTIVITIES

Credit exposure associated with the Corporation's financial transacting and financial instruments is measured and controlled on an aggregate basis by counterparty for all investing and hedging activities relating to both its Lending programs and the investment funds generated from its Insurance and Securitization activities. Limits are established by counterparty, subject to a number of creditworthiness criteria, including credit ratings and financial strength. Exposures and limits are continually reviewed. In addition to counterparty limits, CMHC has in place a stringent set of policy requirements to ensure appropriate credit risk diversification. As at December 2001 the marked-to-market exposure totaled $6,573 million. The charts describe the distribution of these exposures.

EXPOSURE BY TYPE
as at December 31, 2001 (in $ millions)

Swaps
Investments

EXPOSURE BY SECTOR
as at December 31, 2001 (in $ millions)

Canada
Provincial
Financial
Asset Backed Securities
A-Bank
Municipal
Corporate

LENDING ACTIVITY

Credit exposure as reflected by the estimated fair value of loans arising from CMHC's lending activities totals $17.1 billion on an outstanding book value of $15.2 billion. Losses relating to defaults on these loans are recognized to the extent that such losses are not recoverable from third parties as outlined below.

Approximately 26.2 per cent of CMHC's exposure is mitigated through the recovery of losses (current and prior years) from the Minister to the limitation that such recoveries are within CMHC's Parliamentary appropriations.

Approximately 33.2 per cent of the exposure is covered by CMHC's Mortgage Loan Insurance Program. Reserves have been provided for claims that may result from this exposure.

Approximately 38.2 per cent of exposure relates to loans covered under various Social Housing Agreements negotiated with the provinces/territories. Under these agreements the provinces/territories have taken on the default risk associated with all loans with respect to property or programs covered in the agreements.

Approximately 2.1 per cent of exposure relates to loans covered by Indian and Northern Affairs Canada through Ministerial loan guarantees.

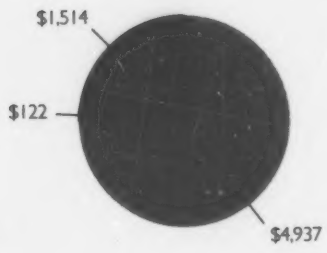
The remaining risk, which represents 0.3 per cent of CMHC's exposure results from notes receivable from a federal Crown Corporation.

INSURANCE ACTIVITIES

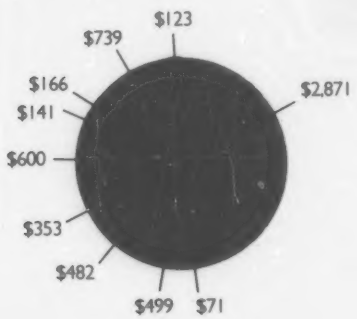
The major risk of financial loss to the Insurance activities is the amount of future claims associated with insured mortgages relative to insurance premiums received. The overall performance of the economy is the main determinant of future claims patterns. Changes in mortgage and unemployment rates, nationally and regionally, are key economic variables affecting the incidence of claims. They are highly correlated to borrowers' ability to continue servicing their mortgage loans.

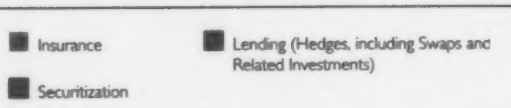
CMHC has a long history of managing mortgage default credit risk in "good" and "bad" economic times through its provision of NHA mortgage insurance. CMHC's portfolio of mortgage insurance has grown steadily over time and now amounts to $211 billion. CMHC sets aside reserves to cover expected future losses. They provide the means to settle future claims thereby ensuring that lenders can continue to provide high ratio mortgages to Canadians at competitive interest rates.

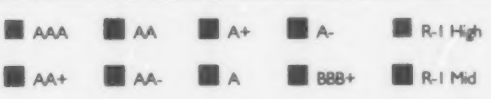
EXPOSURE BY ACTIVITY
as at December 31, 2001 (in $ millions)



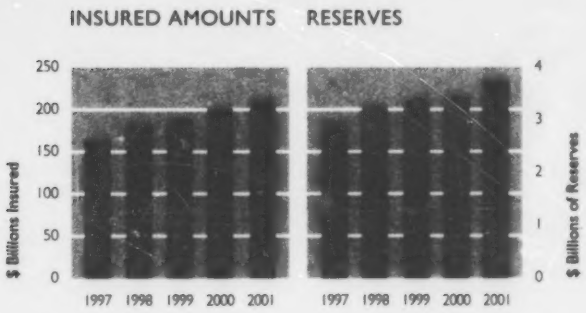
EXPOSURE BY CREDIT RATING
(excludes equity)
as at December 31, 2001 (in $ millions)







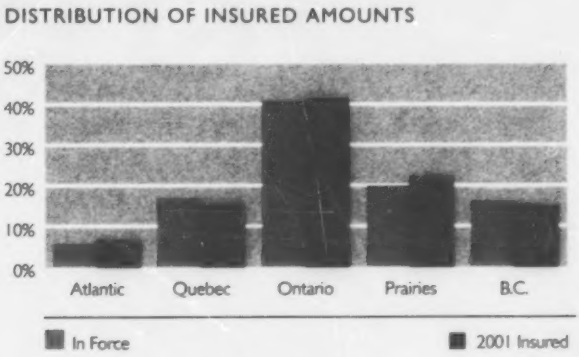
The following chart shows the relationship between the actuarial provisions and the insured portfolio.



CMHC follows the Office of the Superintendent of Financial Institutions (OSFI) solvency standards for mortgage insurance companies in the determination of policy and claims provisions and the recognition of premium revenue over time. In addition, CMHC also establishes additional policy reserves in accordance with OSFI standards.

CMHC actively manages credit risk related to the insurance business with its state-of-the-art automated underwriting system, **emili**, introduced in late 1996. Incorporated within **emili** are a loan quality assessment model, a market risk assessment model and a property value risk assessment model. Together, these automated models provide our underwriters the tools with which to effectively identify higher risk mortgage loan applications. Our underwriters can then take further steps to determine if risk mitigating actions would effectively reduce the overall risk to a level which is acceptable to the Corporation. CMHC monitors and adjusts its risk assessment models based on actual claims experience. In addition, CMHC's extensive network of market analysts regularly update the market risk models based on changes in local market conditions across Canada.

CMHC also manages its insurance risk through diversification. Because CMHC is active across Canada, the insured portfolio is geographically distributed and so too is the portfolio's mortgage default risk. Difficult economic times, which are the major factor to higher credit losses, have historically demonstrated that they are also geographically distributed and changing over time. By providing insurance across Canada—urban and rural, east and west, north and south—CMHC has effectively diversified its insured loan portfolio credit risk. As well, CMHC manages its insurance risk through lender based assessments of quality trends.



SECURITIZATION ACTIVITIES

Through its securitization activities, CMHC guarantees timely payment of principal and interest of Mortgage-Backed Securities (MBS) and Canada Mortgage Bonds (CMB). Total principal obligations to investors guaranteed at December 31, 2001 was $34.7 billion which includes $4.7 billion guaranteed under the CMB program. The major risk of loss associated with this activity is the cost of funding timely payments of principal and interest to investors in the event of MBS or CMB Issuer default relative to securitization guarantee fees received. Under the NHA MBS program, the risk associated with Issuer default is mitigated by the quality of the issuers, and by a minimum spread which is required between the coupon on the NHA MBS and the lowest mortgage rate in the underlying pool. In the event of Issuer default, this minimum spread is available for a replacement issuer to step-in and service the mortgages and continue the payments to NHA MBS investors. Under the Canada Mortgage Bonds Program, a default by the issuer could result from a default on a payment due from one of Canada Housing Trust's (CHT) counterparties. The risk associated with Issuer default is mitigated by CHT being limited to transacting with swap counterparties rated A and above and holding investment instruments rated R-1 (high) or AAA. There is also risk mitigation through collateralization in the event of counterparty credit rating downgrades for A+ or below.

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Corporation may not have sufficient liquid resources to meet its payment obligations. The Corporation has a liquidity risk policy that establishes appropriate limits and ensures that CMHC has sufficient cash to meet current and projected cash requirements. In the normal course of CMHC's business activities, the Corporation's commercial paper program provides liquidity to meet cash requirements on a daily basis. As of 31 December 2001, $996.5 million was outstanding. Throughout the year, the daily average utilization was $1.0 billion. The Corporation also has overdraft facilities in place, lines of credit with several institutions and holds cash and investments in marketable securities which further provide sources of liquidity.

CMHC is a Crown Corporation. All obligations under debt instruments issued by the Corporation are obligations of Canada. Securities issued by the Corporation are assigned a zero risk weighting under the Bank for International Settlements guidelines. CMHC has the following credit ratings.

CREDIT RATING	Short-term	Domestic Long-term	Foreign Long-term
Standard and Poor's	A-1+	AAA	AA+
Moody's	P-1	Aa1	Aa1
DBRS	R-1 high	AAA	AA high

Operational Risk

Operational risk refers to the risk of loss resulting from deficiencies in information systems and/or internal business processes and controls. The Corporation protects its financial viability against operational risk by establishing and adhering to policies and procedures which ensure appropriate personnel, systems, and controls are in place. Managers regularly adjust their business processes to adapt to changing circumstances and to secure productivity and quality gains. As well, periodic audits of processes, systems and controls are conducted by the Corporation's Audit and Evaluation Services Division.

HUMAN RESOURCES

Human Resources risk concerns the possibility of not achieving business objectives due to not having appropriately skilled people, or not having a culture that supports productivity, motivation and core values. These risks are managed through CMHC's strategies around learning, staffing, compensation, and organizational culture.

Human Resources strategies and policies are managed by the Human Resources Council, a forum of Vice-Presidents and General Managers, chaired by the President which meets four times annually to focus on policy and management issues. In addition, a Human Resources Committee of the Board of Directors was established in 2001 to oversee corporate policies and strategies such as succession management and compensation, and ensure the integration of human resources planning with corporate planning.

RISK MANAGEMENT

A number of corporate initiatives are in place to ensure CMHC attracts and retains appropriately skilled people. Demographic and labour market analysis helps CMHC to assess personnel needs and plan strategies around recruitment, succession planning and employee development. A corporate learning and development framework and supporting programs help managers ensure that employees develop competencies for their function, transfer knowledge, and nurture skills for future job requirements.

Since 1997, CMHC has adopted structured approaches to developing its senior managers, and in 2001 a framework was approved for cascading succession planning beyond the senior management level. These initiatives will ensure that the Corporation identifies critical positions and develops the employees with the potential to fill those positions. Also, CMHC regularly compares its compensation programs against the best practices of external employers to ensure that they support the recruitment, retention, and motivation of staff.

CMHC's organizational culture strategy focuses on creating a healthy organization founded on the Corporation's core values. The organizational culture is influenced through a variety of initiatives. The performance management process evaluates employees on their business results and behaviours, and incorporates coaching, development and performance planning. A number of tools are also available to assess and improve teamwork and behavioural competencies. Recently, senior management has also put in place a process of making periodic assessments of the organizational environment, and of implementing improvements based on such assessments.

BUSINESS SYSTEMS

Systems operations risk concerns the loss or disruption of business information systems and is addressed through the implementation of processes and procedures. This includes the contracting of an alternate processing site for critical applications including the **emili** system. Data for these applications are duplicated in real time which allows CMHC to switch to the alternate site within 30 minutes of a major system failure. In addition, CMHC contracts specific services with a supplier for daily back-up of key information to an off site location. In the event of a disaster or other disruption in the processing facilities, critical business systems can be restored and processing continued within 72 hours at CMHC's disaster recovery facilities. Emergency plans, processes and procedures are continuously reviewed to ensure currency and when required, updates are tested in a "mock disaster" situation at the facility to ensure recoverability is maintained. CMHC continues to evolve its business systems, including those related to risk management, treasury and insurance.

LEGAL

Legal risk refers to the risk of loss that may result from entering into legally unenforceable contracts and is mitigated through CMHC's Legal Division which provides legal and legislative advice and services to the Corporation to ensure CMHC's compliance with legislation and general laws and to ensure that the Corporation's interests are protected. CMHC ensures that all real estate, insurance and financial instrument contracts and agreements related to operating activities are adequately documented and legally enforceable, and establishes and continually monitors the legal review framework (policies, governing and regulatory requirements, standards and procedures) for the Corporation to engage in business transactions.

INSURANCE POLICIES

CMHC maintains a comprehensive set of insurance policies which mitigate operational risks covering a number of diverse sources, including property and casualty, fraud and certain other areas. These are reviewed annually and revised to support CMHC's evolving insurance requirements.

2002 Economic Indicators

The Canadian economy will continue to be affected by the global economic outlook. With a slower U.S. economy heading into 2002, Canadian exports to the U.S. are expected to recover only slightly in 2002, after contracting by an estimated 4 per cent in 2001.

The *Consensus Forecast* for 2002 shows Canada's GDP growth rate remaining relatively flat at 1.3 per cent, compared to 1.4 per cent in 2001. Most provincial economies are expected to perform in line with or slightly below their 2001 performance. The outlook is expected to improve in 2003 with the GDP growth rate forecasted at just slightly below 4 per cent. CMHC forecasts that national employment will grow by only 0.4 per cent in 2002 before inching up to 1.7 per cent in 2003. The unemployment rate is forecast to climb higher in 2002 to 7.8 per cent before declining slightly in 2003 to 7.6 per cent.

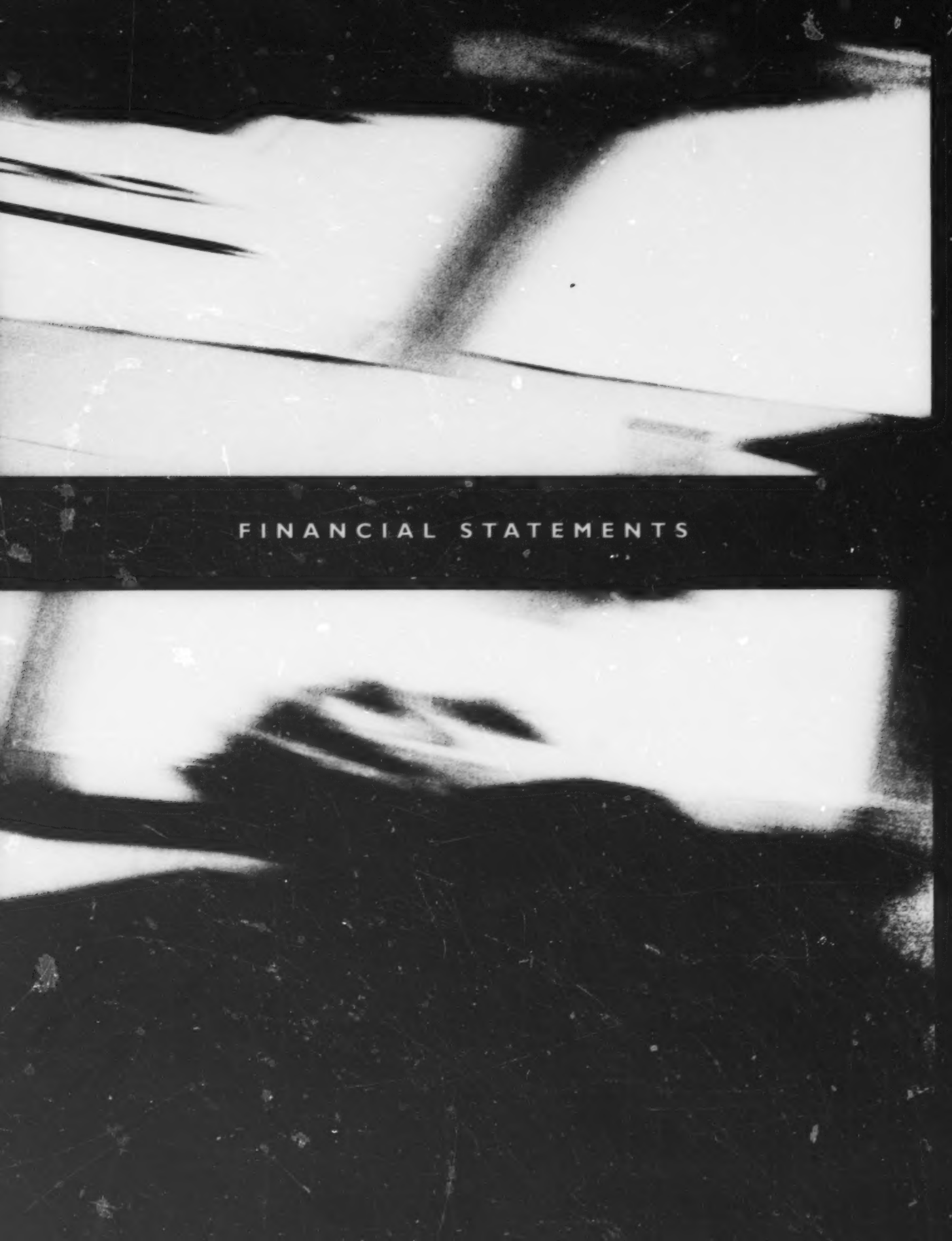
In housing markets, total housing starts in 2002 are expected to decline by 4.1 per cent over 2001 volumes. Singles are expected to remain the largest unit type constructed at 58 per cent of total starts. Multiple units are expected to continue to account for about 42 per cent of the total, in line with 2001 volumes. Average house prices have increased steadily at the national level since 1997 and are expected to continue to increase by approximately 2.5 per cent in 2002 and 2003. Vacancy rates in most rental markets are expected to remain relatively low in 2002, particularly in the country's tightest rental markets such as Victoria, Toronto, Ottawa and Montréal. By 2010, forecasters are predicting that 15 million additional housing units will be required in the U.S., providing opportunities for Canadian housing exports.

CMHC's Response

CMHC continues to work on long-term strategies in support of affordable housing and is committed to further discussions with the provinces and territories regarding the Government of Canada's offer to transfer responsibility for the administration of social housing. CMHC will also continue to work with the provinces and territories in 2002 to implement the framework to stimulate the creation of affordable housing, agreed upon by federal, provincial and territorial housing ministers in 2001. When completed, the bilateral agreements with the provinces and territories based on this framework will result in an investment in housing in excess of $1.36 billion over the next five years. Agreements are already in place with British Columbia, Nunavut, the Northwest Territories and Quebec and are expected to be signed with the remaining jurisdictions over the course of 2002. An examination of existing initiatives in support of affordable housing, such as public-private partnerships, will also be undertaken in 2002.

In terms of lending, CMHC expects a decline in other loans and investments caused by repayments of sunsetting loan programs, even though new loans will continue to be made under the Direct Lending Program in 2002. Net income from lending activity is expected to return to the 2000 level in 2002, and remain relatively flat in the foreseeable future.

Overall CMHC's mortgage loan insurance volumes are expected to remain relatively stable in the near term. Together with a continued favourable claims environment, this is expected to result in sustained financial performance of the insurance business. A continuous growth in CMHC's securitization activity over the course of 2002 is anticipated with the introduction of the Canada Mortgage Bonds Program in mid-2001. An examination of the revised Basel Accord will also be undertaken in 2002, with the final draft of the Accord anticipated to be circulated early in 2002. Implications for housing finance, particularly for CMHC's mortgage loan insurance and securitization activities, will be assessed.



FINANCIAL STATEMENTS

MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY FOR FINANCIAL REPORTING

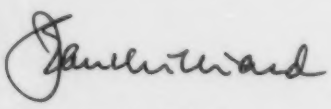
Year ended 31 December 2001

CMHC management is responsible for establishing and maintaining a system of books, records, internal controls and management practices to provide reasonable assurance that: reliable financial information is produced; the assets of the Corporation are safeguarded and controlled; the transactions of the Corporation are in accordance with the relevant legislation and by-laws of the Corporation; the resources of the Corporation are managed efficiently and economically; and the operations of the Corporation are carried out effectively.

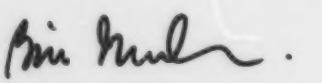
Management is also responsible for the integrity and objectivity of the financial statements of the Corporation. The accompanying financial statements for the year ended 31 December 2001 were prepared in accordance with Canadian generally accepted accounting principles. The financial information contained elsewhere in this report is consistent with that in the financial statements.

The Board of Directors is responsible for ensuring that management fulfills its responsibilities for financial reporting and internal control. The Board exercises its responsibilities through the Audit Committee which includes a majority of members who are not officers of the Corporation. The Committee meets from time to time with management, internal audit staff, and independent external auditors to review the manner in which these groups are performing their responsibilities and to discuss auditing, internal control and other relevant financial matters. The Audit Committee has reviewed the financial statements with the external auditors and has submitted its report to the Board of Directors which has approved the financial statements.

The financial statements have been audited by the joint external auditors, Jean-Guy Poulin, CA, of the firm Mallette, General Partnership and Sheila Fraser, FCA, Auditor General of Canada. Their report provides an independent opinion on the financial statements to the Deputy Prime Minister and Minister of Infrastructure and Crown Corporations.



Jean-Claude Villiard
President and Chief Executive Officer



Bill Mulvihill
Vice-President, Corporate Services
and Chief Financial Officer

AUDITORS' REPORT

To the Deputy Prime Minister and Minister of Infrastructure and Crown Corporations

We have audited the balance sheet of the Canada Mortgage and Housing Corporation as at 31 December 2001 and the statements of income, retained earnings and cash flows for the year then ended. These financial statements are the responsibility of the Corporation's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit.

We conducted our audit in accordance with Canadian generally accepted auditing standards. Those standards require that we plan and perform an audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation.

In our opinion, these financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Corporation as at 31 December 2001 and the results of its operations and its cash flows for the year then ended in accordance with Canadian generally accepted accounting principles. As required by the *Financial Administration Act*, we report that, in our opinion, these principles have been applied on a basis consistent with that of the preceding year.

Further, in our opinion, the transactions of the Corporation that have come to our notice during our audit of the financial statements have, in all significant respects, been in accordance with Part X of the *Financial Administration Act* and regulations, the *Canada Mortgage and Housing Corporation Act*, the *National Housing Act* and the by-laws of the Corporation.

Sheila Fraser

Sheila Fraser, FCA
Auditor General of Canada

Ottawa, Canada
22 February 2002

Jean-Guy Poulin, CA
Mallette
General Partnership

Quebec City, Canada

BALANCE SHEET
As at 31 December

(in millions of dollars)	Notes	[illegible]	2000
Assets			
Loans and Investments in Housing Programs	3	[illegible]	15 841
Investments in Securities	4	[illegible]	4 191
Cash and Cash Equivalents		[illegible]	631
Securities Purchased Under Resale Agreements		[illegible]	1 273
Accrued Interest Receivable		[illegible]	473
Accounts Receivable and Other Assets		[illegible]	218
Inventory of Real Estate		[illegible]	192
Future Income Tax Assets	5	[illegible]	110
Due from the Government of Canada		[illegible]	315
		[illegible]	23 244
Liabilities			
Borrowings from the Capital Markets	6	[illegible]	10 984
Borrowings from the Government of Canada	6	[illegible]	5 924
Unearned Premiums and Fees	14	[illegible]	2 836
Securities Sold Under Repurchase Agreements		[illegible]	991
Provision for Claims	14	[illegible]	694
Accounts Payable and Other Liabilities		[illegible]	362
Accrued Interest Payable		[illegible]	247
Securities Sold But Not Yet Purchased		[illegible]	286
		[illegible]	22 324
Equity of Canada			
Capital Authorized and Fully Paid		[illegible]	25
Retained Earnings	7	[illegible]	895
		[illegible]	920
		[illegible]	23 244

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

INCOME STATEMENT

Year ended 31 December

(in millions of dollars)	Notes	2000	1999
Revenues			
Interest Earned on Loans and Investments in Housing Programs	18	1 242	1 252
Premiums and Fees		697	631
Investment Income		257	240
		2 196	2 123
Parliamentary Appropriations for:			
Housing Programs	8	1 913	1 828
Operating Expenses		83	58
		1 996	1 886
		4 192	4 009
Expenses			
Housing Programs	8	1 913	1 828
Interest Expense		1 197	1 234
Net Claims		307	232
Operating Expenses		208	175
Other Expenses	9, 18	55	22
		3 680	3 491
Income before Income Taxes		512	518
Income Taxes	5		
Current		159	193
Future		(23)	9
		136	202
Net Income		376	316

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

BALANCE SHEET

As at 31 December

(in millions of dollars)	Notes	2001	2000
Assets			
Loans and Investments in Housing Programs	3	**15 239**	15 841
Investments in Securities	4	**4 482**	4 191
Cash and Cash Equivalents		**1 660**	631
Securities Purchased Under Resale Agreements		**1 466**	1 273
Accrued Interest Receivable		**427**	473
Accounts Receivable and Other Assets		**287**	218
Inventory of Real Estate		**140**	192
Future Income Tax Assets	5	**103**	110
Due from the Government of Canada		**18**	315
		23 822	23 244
Liabilities			
Borrowings from the Capital Markets	6	**10 986**	10 984
Borrowings from the Government of Canada	6	**5 692**	5 924
Unearned Premiums and Fees	14	**3 141**	2 836
Securities Sold Under Repurchase Agreements		**1 240**	991
Provision for Claims	14	**695**	694
Accounts Payable and Other Liabilities		**342**	362
Accrued Interest Payable		**233**	247
Securities Sold But Not Yet Purchased		**228**	286
		22 557	22 324
Equity of Canada			
Capital Authorized and Fully Paid		**25**	25
Retained Earnings	7	**1 240**	895
		1 265	920
		23 822	23 244

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

INCOME STATEMENT

Year ended 31 December

(in millions of dollars)	Notes	2001	2000	1999
Revenues				
Interest Earned on Loans and Investments in Housing Programs	18	1 184	1 242	1 252
Premiums and Fees		745	697	631
Investment Income		278	257	240
		2 207	2 196	2 123
Parliamentary Appropriations for:				
Housing Programs	8	1 709	1 913	1 828
Operating Expenses		68	83	58
		1 857	1 996	1 886
		4 064	4 192	4 009
Expenses				
Housing Programs	8	1 709	1 913	1 828
Interest Expense		1 120	1 197	1 234
Net Claims		335	307	232
Operating Expenses		201	208	175
Other Expenses	9, 18	55	55	22
		3 500	3 680	3 491
Income before Income Taxes		564	512	518
Income Taxes	5			
Current		185	159	193
Future		34	(23)	9
		219	136	202
Net Income		345	376	316

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

STATEMENT OF RETAINED EARNINGS (NOTE 7)

(in millions of dollars)	Unappropriated	Appropriated	Reserve Fund	Total
Balance 31 December 1998	177	10	16	203
Net Income	321	-	(5)	316
Transferred to Appropriated	(358)	358		-
Balance 31 December 1999	140	368	11	519
Net Income	367	-	9	376
Transferred to Appropriated	(308)	308		-
Balance 31 December 2000	199	676	20	895
Net Income	323	-	22	345
Transferred to Appropriated	(262)	262		-
Balance 31 December 2001	**260**	**938**	**42**	**1 240**

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

STATEMENT OF CASH FLOWS

Year ended 31 December

(in millions of dollars)	2001	2000	1999
Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities			
Net Income	345	376	316
Items Not Affecting Cash or Cash Equivalents			
Amortization of Premiums and Discounts	18	24	24
Future Income Taxes	7	(42)	9
Changes in			
Accrued Interest Receivable	46	(53)	45
Accounts Receivable and Other Assets	23	(6)	126
Inventory of Real Estate	52	43	50
Due from the Government of Canada	297	(77)	14
Unearned Premiums and Fees	305	152	267
Provision for Claims	1	(39)	(103)
Accounts Payable and Other Liabilities	(20)	(116)	(321)
Accrued Interest Payable	(14)	31	(15)
	1 060	293	701
Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities			
Loans and Investments in Housing Programs			
Repayments	867	497	536
Additions	(265)	(254)	(642)
Investments in Securities			
Sales and Maturities	4 955	3 473	2 141
Purchases	(5 297)	(3 926)	(2 641)
Change in Securities Purchased Under Resale Agreements	(193)	(900)	525
	67	(1 110)	(81)
Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities			
Medium-term Borrowings from the Capital Markets			
Issuance	1 868	2 114	1 288
Repayments	(1 265)	(1 910)	(1 500)
Change in Short-term Borrowings from the Capital Markets	(660)	(48)	589
Repayment of Borrowings from the Government of Canada	(232)	(217)	(213)
Change in Securities Sold Under Repurchase Agreements	249	991	(898)
Change in Securities Sold But Not Yet Purchased	(58)	(88)	374
	(98)	842	(360)
Increase in Cash and Cash Equivalents	1 029	25	260
Cash and Cash Equivalents			
Beginning of Year	631	606	346
End of Year	1 660	631	606
Represented by:			
Cash	70	(6)	1
Commercial Paper and Treasury Bills	1 590	637	605
	1 660	631	606
Supplementary Disclosure of Cash Flow Information			
Amount of Interest Paid During the Year	1 134	1 166	1 249
Amount of Income Taxes Paid During the Year	174	301	177

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

STATEMENT OF RETAINED EARNINGS (NOTE 7)

(in millions of dollars)	Unappropriated	Appropriated	Reserve Fund	Total
Balance 31 December 1998	177	10	16	203
Net Income	321	-	(5)	316
Transferred to Appropriated	(358)	358		-
Balance 31 December 1999	140	368	11	519
Net Income	367	-	9	376
Transferred to Appropriated	(308)	308		-
Balance 31 December 2000	199	676	20	895
Net Income	323	-	22	345
Transferred to Appropriated	(262)	262		-
Balance 31 December 2001	**260**	**938**	**42**	**1 240**

The accompanying notes are an integral part off the financial statements.

STATEMENT OF CASH FLOWS

Year ended 31 December

(in millions of dollars)	2001	2000	1999
Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities			
Net Income	349	376	316
Items Not Affecting Cash or Cash Equivalents			
Amortization of Premiums and Discounts	18	24	24
Future Income Taxes	3	(42)	9
Changes in			
Accrued Interest Receivable	46	(53)	45
Accounts Receivable and Other Assets	23	(6)	126
Inventory of Real Estate	52	43	50
Due from the Government of Canada	297	(77)	14
Unearned Premiums and Fees	305	152	267
Provision for Claims	1	(39)	(103)
Accounts Payable and Other Liabilities	(30)	(116)	(32)
Accrued Interest Payable	(14)	31	(15)
	1 060	293	701
Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities			
Loans and Investments in Housing Programs			
Repayments	867	497	536
Additions	(265)	(254)	(642)
Investments in Securities			
Sales and Maturities	4 958	3 473	2 141
Purchases	(5 297)	(3 926)	(2 641)
Change in Securities Purchased Under Resale Agreements	(910)	(900)	525
	67	(1 110)	(81)
Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities			
Medium-term Borrowings from the Capital Markets			
Issuance	1 868	2 114	1 288
Repayments	(2 488)	(1 910)	(1 500)
Change in Short-term Borrowings from the Capital Markets	(660)	(48)	589
Repayment of Borrowings from the Government of Canada	(330)	(217)	(213)
Change in Securities Sold Under Repurchase Agreements	240	991	(898)
Change in Securities Sold But Not Yet Purchased	(58)	(88)	374
	(88)	842	(360)
Increase in Cash and Cash Equivalents	1 039	25	260
Cash and Cash Equivalents			
Beginning of Year	606	606	346
End of Year	1 645	631	606
Represented by:			
Cash	76	(6)	1
Commercial Paper and Treasury Bills	1 569	637	605
	1 645	631	606
Supplementary Disclosure of Cash Flow Information			
Amount of Interest Paid During the Year	1 258	1 166	1 249
Amount of Income Taxes Paid During the Year	174	301	177

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS
Year ended 31 December 2001

1. CORPORATE MANDATE AND ACTIVITIES

Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) was established as a Crown Corporation in 1946 by the *Canada Mortgage and Housing Corporation Act* (the "CMHC Act") to carry out the provisions of the *National Housing Act* (the "NHA"). It is also governed by the *Financial Administration Act* (the "FAA"). CMHC's mandate is to promote the construction, repair and modernization of housing, the improvement of housing and living conditions, housing affordability and choice, the availability of low-cost financing for housing, and the national well-being of the housing sector.

CMHC carries out its mandate through three broad activities: Lending, Insurance and Securitization, and Housing Programs. The financial statements reflect the combined results of these activities.

Lending: The Corporation makes loans and investments in housing programs. These loans and investments are funded by borrowings.

Insurance and Securitization: The Corporation provides insurance against borrower default on residential mortgages and guarantees the timely payment of principal and interest for investors in securities based on insured mortgages.

Housing Programs: The Corporation receives Parliamentary appropriations which are used to fund housing programs.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

These financial statements are prepared in accordance with Canadian generally accepted accounting principles (GAAP). GAAP requires management to make estimates and assumptions that affect the amounts reported in the financial statements and related disclosures. Actual results could differ from those estimates.

Loans and Investments in Housing Programs

The Corporation, independently or jointly with the Provinces/Territories/Municipalities, funds Loans and Investments in Housing Programs.

Loans are carried at cost. Where loans contain forgiveness clauses, they are recorded net of the forgiveness which is reimbursed through Parliamentary appropriations when the loans are advanced.

Loans made under certain programs contain interest rate clauses that are lower than the interest cost on the related borrowings. Such interest losses are reimbursed through Parliamentary appropriations.

Investments in Housing Programs are carried at cost less accumulated amortization. Amortization is calculated on a straight-line basis over the life of the investment. The Corporation's portion of net operating loss and disposal losses is reimbursed through Parliamentary appropriations.

Investments in Securities

The Corporation holds Investments in Securities for both its Lending and Insurance and Securitization activities.

Lending: The Corporation generally matches the term of its assets and liabilities with reference to tolerances set out by interest rate risk limits. Gains and losses that result from the sale of investments related to hedging interest rate risk associated with funding activities are deferred and amortized to Interest Expense on a straight-line basis over the term of the most recent debt issue.

Insurance and Securitization: Fixed income securities are generally purchased with the intention to hold them to maturity to meet long-term obligations, and are carried at amortized cost. The securities are written down to their fair value when declines in value are other than temporary. The resulting loss is recorded in the year in which the impairment occurs. Gains and losses from disposals are deferred and amortized over the remaining life of the original investment. Premiums and discounts are deferred and amortized on a constant yield basis over the maturity period of the related investments.

Equities are carried at cost plus a moving average market value adjustment. The carrying value is adjusted towards market value at a rate of 15% per annum. Specific equities are written down to their fair value when declines in the value of the entire portfolio are other than temporary. Net realized gains and losses are deferred and amortized at 15% per annum on a declining-balance basis.

Securities Purchased Under Resale Agreements and Sold Under Repurchase Agreements

Securities Purchased Under Resale Agreements consist of the purchase of a security, normally a government bond, with the commitment by the Corporation to resell the security to the original seller at a specified price and date. Securities Sold Under Repurchase Agreements consist of the sale of a security with the commitment by the Corporation to repurchase the security at a specified price and date. Securities Purchased Under Resale Agreements and Sold Under Repurchase Agreements are carried at cost plus accrued interest. The difference between the sale price and the agreed repurchase price on a repurchase agreement and the difference between the cost of the purchase and the predetermined proceeds to be received on a resale agreement are recorded as Investment Income on an accrual basis.

Securities Sold But Not Yet Purchased

Where the Corporation has an obligation to deliver securities which it did not own at the time of sale, they are recorded as Securities Sold But Not Yet Purchased at an amount equal to the cost of the sale.

Inventory of Real Estate

Inventory of Real Estate is carried at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined as the acquisition cost, plus modernization and improvement costs where applicable. Net realizable value is calculated as the current market value of the property, as determined by the Corporation, less the discounted value of estimated holding and disposal costs.

For certain properties, net operating losses and disposal losses are reimbursed through Parliamentary appropriations and net operating profits and disposal gains are returned to the Government of Canada.

Capital Market Borrowing Costs

Issuance costs on medium-term borrowings from the capital markets are deferred and amortized on a straight-line basis over the term of the debt issue.

Premiums and discounts on medium-term borrowings from the capital markets are deferred and amortized on a constant yield basis over the term of the debt issue.

Premiums and Fees

Premiums are deferred and taken into income over the period covered by insurance contracts based on factors developed by the Office of the Superintendent of Financial Institutions for mortgage insurance businesses. The factors reflect the long-term pattern for default risk by age of a mortgage insurance policy.

Unearned premiums represent the portion of premiums written related to the unexpired portion of the policy at year end. The liability is for claims that have not yet occurred and therefore, covers the period from the balance sheet date to the date of default.

Guarantee fees are deferred and are taken into income over the term of the related security issue on a straight-line basis.

Application fees are recognized as income when received.

Issuance costs are expensed as incurred.

Provision for Claims

The Provision for Claims represents an estimate for expected claims and related expenses, net of expected sale receipts, for defaults that have occurred on or before the balance sheet date. The provision takes into consideration the time value of money and, in accordance with accepted actuarial practice, includes an explicit provision for adverse deviation.

Housing Programs

Housing programs involve expenses under the Social Housing Agreements with the Provinces/Territories, expenses related to housing programs administered by Provinces/Territories under other agreements, and expenses related to housing programs administered by the Corporation. They also include reimbursement of interest and default losses on certain loans and investments in housing programs, losses on certain real estate properties, and modernization and improvement costs on certain rental properties.

Housing program expenses are funded by Parliamentary appropriations. Those expenses incurred but not yet reimbursed are recorded as Due from the Government of Canada.

Pension and Other Post-Employment Benefits

The Corporation provides pensions based on length of service and average earnings of the best five-year period as classified under defined benefit pension arrangements. The Corporation accrues its obligations under employee benefit plans and the related costs, net of plan assets.

The Corporation also maintains an unfunded supplemental pension plan and provides other post-employment benefits consisting of termination pay, life insurance and medical insurance.

The cost of pensions and other post-employment benefits earned by employees is actuarially determined using the projected benefit method pro rated on service and management's best estimate of expected long-term pension plan investment performance, salary increases, retirement ages of employees, mortality of members and expected health care costs.

Costs are determined as the cost of employee benefits for the current year's service, interest expense on the accrued benefit obligation, expected investment return on the market value of plan assets and the amortization of the transitional asset/obligation, the deferred actuarial gains/losses and the deferred past service costs. For the purpose of calculating the expected return on plan assets, those assets are valued at fair value.

The transitional asset/obligation, and past service costs are amortized over the remaining service period for active employees under the plans. The excess of the net actuarial gain/loss over 10% of the greater of the benefit obligation or the fair value of the plan assets is amortized over the remaining service period for active employees under the plans.

Derivative Financial Instruments

The Corporation enters into interest rate and foreign exchange transactions in order to manage its exposure to both interest rate and currency fluctuations. The Corporation uses accrual accounting for derivative transactions used for its own on-balance sheet asset and liability management purposes. Gains and losses resulting from early termination of these contracts are deferred and amortized on a straight-line basis over the term of the underlying exposure.

3. LOANS AND INVESTMENTS IN HOUSING PROGRAMS

The Corporation makes loans and investments in housing programs either independently or jointly with provincial territorial municipal authorities. These loans and investments were issued for terms up to 50 years. Of the total portfolio, $15 080 million, or 99% (2000 - $15 612 million, or 99%) are due and payable beyond five years.

Approximately $14 223 million, representing 93% (2000 - $14 727 million, or 93%) of the loans and investments in housing programs are supported with housing program subsidies.

The Corporation is assured full collection of principal and interest on the majority of the portfolio from the Provinces and Territories through provisions in social housing agreements (38.2%), the Government of Canada through provisions in the NHA (26.2%), and Indian and Northern Affairs Canada through Ministerial loan guarantees (2.1%). The Corporation has determined that a provision is not required on notes receivable from a federal Crown Corporation (0.3%). Default losses on the remainder of the portfolio (33.2%) are accounted for in the Corporation's insurance activity, and accordingly have been included in the determination of Provision for Claims and Unearned Premiums and Fees.

4. INVESTMENTS IN SECURITIES

The following table shows the maturity structure and average yield of Investments in Securities.

	Term to Maturity					
(in millions of dollars)	Within 1 Year	1 to 3 Years	3 to 5 Years	Over 5 Years	2001	2000
Fixed Income						
Securities Issued or Guaranteed by:						
Government of Canada	–	411	361	874	1 646	2 104
Provinces/Municipalities	–	254	56	673	983	894
Corporate Entities	176	407	210	545	1 338	1 193
Total Fixed Income	176	1 072	627	2 092	3 967	4 191
Yield	5.26%	5.50%	5.39%	6.00%	5.79%	6.06%
Equities (no specific maturity)					515	–
Total	176	1 072	627	2 092	4 482	4 191

Sales of investments during 2001 resulted in a net gain of $51 million (2000 - nil, 1999 - $28 million) that has been deferred. Cumulative deferred gains now totaling $64 million (2000 - $36 million) are included in Accounts Payable and Other Liabilities and will be brought into income in accordance with accounting policies described in Note 2.

5. INCOME TAXES

The Corporation is a prescribed Crown Corporation for tax purposes and, as such, is subject to federal income tax. It is not subject to provincial income tax.

The Corporation's statutory tax rate consists of basic tax, surtax and large corporations tax.

Taxes at the statutory tax rate and at the effective tax rate are:

(in millions of dollars)	**2001**	2000	1999
Statutory Tax Rate	**39%**	38%	38%
Income Taxes Based on Statutory Tax Rate	**219**	196	199
Future Income Taxes not Previously Recorded	**-**	(80)	-
Impact on Future Income Tax Assets Resulting from Reduction in Tax Rates	**(5)**	20	-
Other	**5**	-	3
Income Tax Expense	**219**	136	202
Effective Tax Rate	**39%**	26%	39%

Future Income Tax Assets consist of the following temporary differences between the tax basis of assets and liabilities and their carrying amount on the balance sheet.

(in millions of dollars)	**2001**	2000
Various Provisions	**47**	86
Deferred Revenue	**25**	-
Expenses Incurred But Not Disbursed	**23**	22
Appreciation in Value of Equities	**4**	-
Other	**4**	2
Future Income Tax Assets	**103**	110

3. LOANS AND INVESTMENTS IN HOUSING PROGRAMS

The Corporation makes loans and investments in housing programs either independently or jointly with provincial/territorial/municipal authorities. These loans and investments were issued for terms up to 50 years. Of the total portfolio, $15 080 million, or 99% (2000 - $15 612 million, or 99%) are due and payable beyond five years.

Approximately $14 223 million, representing 93% (2000 - $14 727 million, or 93%) of the loans and investments in housing programs are supported with housing program subsidies.

The Corporation is assured full collection of principal and interest on the majority of the portfolio from the Provinces and Territories through provisions in social housing agreements (38.2%), the Government of Canada through provisions in the NHA (26.2%), and Indian and Northern Affairs Canada through Ministerial loan guarantees (2.1%). The Corporation has determined that a provision is not required on notes receivable from a federal Crown Corporation (0.3%). Default losses on the remainder of the portfolio (33.2%) are accounted for in the Corporation's insurance activity, and accordingly have been included in the determination of Provision for Claims and Unearned Premiums and Fees.

4. INVESTMENTS IN SECURITIES

The following table shows the maturity structure and average yield of Investments in Securities.

	Term to Maturity				
(in millions of dollars)	Within 1 Year	1 to 3 Years	3 to 5 Years	Over 5 Years	2000
Fixed Income					
Securities Issued or Guaranteed by:					
Government of Canada	–	411	361	874	2 104
Provinces/Municipalities	–	254	56	673	894
Corporate Entities	176	407	210	545	1 193
Total Fixed Income	176	1 072	627	2 092	4 191
Yield	5.26%	5.50%	5.39%	6.00%	6.06%
Equities (no specific maturity)					–
Total	176	1 072	627	2 092	4 191

Sales of investments during 2001 resulted in a net gain of $51 million (2000 - nil, 1999 - $28 million) that has been deferred. Cumulative deferred gains now totaling $64 million (2000 - $36 million) are included in Accounts Payable and Other Liabilities and will be brought into income in accordance with accounting policies described in Note 2.

5. INCOME TAXES

The Corporation is a prescribed Crown Corporation for tax purposes and, as such, is subject to federal income tax. It is not subject to provincial income tax.

The Corporation's statutory tax rate consists of basic tax, surtax and large corporations tax.

Taxes at the statutory tax rate and at the effective tax rate are:

(in millions of dollars)	2000	1999
Statutory Tax Rate	38%	38%
Income Taxes Based on Statutory Tax Rate	196	199
Future Income Taxes not Previously Recorded	(80)	-
Impact on Future Income Tax Assets Resulting from Reduction in Tax Rates	20	-
Other	-	3
Income Tax Expense	136	202
Effective Tax Rate	26%	39%

Future Income Tax Assets consist of the following temporary differences between the tax basis of assets and liabilities and their carrying amount on the balance sheet.

(in millions of dollars)	2000
Various Provisions	86
Deferred Revenue	-
Expenses Incurred But Not Disbursed	22
Appreciation in Value of Equities	-
Other	2
Future Income Tax Assets	110

6. BORROWINGS

The Corporation borrows from the capital markets and from the Government of Canada under provisions of the CMHC Act to finance Loans and Investments in Housing Programs.

The Corporation has authority to borrow a maximum of $20 billion from sources other than the Government of Canada.

The following table provides the maturity structure and average yield of borrowings.

	Capital Markets						
(in millions of dollars)	Short-term Borrowings		Medium-term Borrowings		Government of Canada		
2002	992	2.94%	2 208	6.03%	218	8.24%	
2003			1 886	5.20%	244	8.71%	
2004			2 284	5.63%	187	8.73%	
2005			2 262	6.28%	195	8.74%	
2006			1 254	5.17%	195	8.81%	
2007 - 2011			100	5.96%	1 081	8.77%	
Thereafter					3 572	9.18%	
	992	2.94%	9 994	5.73%	5 692	9.02%	

Short-term borrowings are comprised of commercial paper. Medium-term borrowings include bonds and medium-term notes.

Medium-term borrowings from the capital markets include US denominated debt. This debt is translated to Canadian dollars at the year end exchange rate. Foreign exchange exposure is fully hedged through the use of cross currency swaps, for both interest and principal payments. Swap contracts in place transform US denominated debt into expected net obligations in Canadian dollars at an agreed-upon rate established by the associated swap contracts.

The foreign denominated medium-term borrowings are:

(in millions of dollars)	2000
US Dollar Obligations	1 000
US Dollar Obligations Translated to Canadian Dollars	
Based on Year End Rate	1 500
Based on Rate Established Under Swap Contract	1 419

7. RETAINED EARNINGS

Retained Earnings generated by the Insurance and Securitization activities which have not been set aside for specific purposes are reflected as unappropriated.

Retained Earnings generated by the Insurance and Securitization activities which have been set aside to satisfy additional policy reserves based on actuarial factors developed by the Office of the Superintendent of Financial Institutions, and other purposes authorized by the Government of Canada are reflected as appropriated.

Retained Earnings generated by the Lending activity are reflected as the Reserve Fund. The Reserve Fund is established by legislation and is currently limited to $100 million.

8. HOUSING PROGRAMS

The Corporation provides payments to support housing programs which are funded by Parliamentary appropriations.

The following table shows the housing program expenses.

(in millions of dollars)	2000	1999
Programs Transferred to Provinces/Territories	964	570
Non-Transferred Programs		
Non-Profit	263	403
Public Housing	113	290
On-Reserve	96	79
Co-operatives	98	116
Rent Assistance	63	80
Urban Native	53	70
Rural and Native Housing	72	64
Limited Dividend	14	14
Sub-total	772	1 116
Renovation Programs	106	92
Research and Information Transfer	9	8
Other	62	42
Total	1 913	1 828

6. BORROWINGS

The Corporation borrows from the capital markets and from the Government of Canada under provisions of the CMHC Act to finance Loans and Investments in Housing Programs.

The Corporation has authority to borrow a maximum of $20 billion from sources other than the Government of Canada.

The following table provides the maturity structure and average yield of borrowings.

	Capital Markets						
(in millions of dollars)	Short-term Borrowings		Medium-term Borrowings		Government of Canada		**Total**
2002	992	2.94%	2 208	6.03%	218	8.24%	**3 418**
2003			1 886	5.20%	244	8.71%	**2 130**
2004			2 284	5.63%	187	8.73%	**2 471**
2005			2 262	6.28%	195	8.74%	**2 457**
2006			1 254	5.17%	195	8.81%	**1 449**
2007 - 2011			100	5.96%	1 081	8.77%	**1 181**
Thereafter					3 572	9.18%	**3 572**
	992	2.94%	9 994	5.73%	5 692	9.02%	**16 678**

Short-term borrowings are comprised of commercial paper. Medium-term borrowings include bonds and medium-term notes.

Medium-term borrowings from the capital markets include US denominated debt. This debt is translated to Canadian dollars at the year end exchange rate. Foreign exchange exposure is fully hedged through the use of cross currency swaps, for both interest and principal payments. Swap contracts in place transform US denominated debt into expected net obligations in Canadian dollars at an agreed-upon rate established by the associated swap contracts.

The foreign denominated medium-term borrowings are:

(in millions of dollars)	**2001**	2000
US Dollar Obligations	**1 000**	1 000
US Dollar Obligations Translated to Canadian Dollars		
Based on Year End Rate	**1 593**	1 500
Based on Rate Established Under Swap Contract	**1 419**	1 419

7. RETAINED EARNINGS

Retained Earnings generated by the Insurance and Securitization activities which have not been set aside for specific purposes are reflected as unappropriated.

Retained Earnings generated by the Insurance and Securitization activities which have been set aside to satisfy additional policy reserves based on actuarial factors developed by the Office of the Superintendent of Financial Institutions, and other purposes authorized by the Government of Canada are reflected as appropriated.

Retained Earnings generated by the Lending activity are reflected as the Reserve Fund. The Reserve Fund is established by legislation and is currently limited to $100 million.

8. HOUSING PROGRAMS

The Corporation provides payments to support housing programs which are funded by Parliamentary appropriations.

The following table shows the housing program expenses.

(in millions of dollars)	2001	2000	1999
Programs Transferred to Provinces/Territories	963	964	570
Non-Transferred Programs			
Non-Profit	248	263	403
Public Housing	121	113	290
On-Reserve	92	96	79
Co-operatives	83	98	116
Rent Assistance	62	63	80
Urban Native	52	53	70
Rural and Native Housing	23	72	64
Limited Dividend	13	14	14
Sub-total	694	772	1 116
Renovation Programs	123	106	92
Research and Information Transfer	9	9	8
Other	-	62	42
Total	1 789	1 913	1 828

9. OTHER EXPENSES

Other Expenses include the Corporation's support of federal public policy initiatives related to housing. For 2001, they include $18 million to be provided towards the province of Quebec's Assistance Program for Owners of Pyrite-Damaged Residential Buildings. For 2000, they included $28 million for assistance to homeowners in British Columbia with moisture damaged homes.

10. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS

Derivative financial instruments are financial contracts whose value is derived from price movements in one or more underlying securities, indices or other instruments or derivatives. The Corporation uses derivatives in connection with its risk management activities.

Derivative contracts are used to hedge exposure to interest rate and foreign exchange risk by modifying the repricing or maturity characteristics of existing or anticipated assets and liabilities. These contracts can include:

- Interest rate swaps to hedge reinvestment risk, refinancing risk, or mismatches in the timing of receipts on assets versus payments on liabilities.
- Cross currency swaps to hedge foreign currency exposure arising from foreign denominated debt.

The table below provides the notional amounts of the Corporation's derivative transactions by term to maturity. Notional amounts, which are off-balance sheet, serve as a point of reference for calculating payments and do not represent the fair value, or the potential gain or loss associated with the credit or market risk of such instruments.

(in millions of dollars)	Within 1 Year	1 to 3 Years	3 to 5 Years	Over 5 Years	2001	2000
Interest Rate Swaps	3 038	6 924	6 256	383	**16 601**	13 955
Cross Currency Swaps	693	-	726	-	**1 419**	1 419
	3 731	6 924	6 982	383	**18 020**	15 374

11. MARKET RISK

Market risk is the potential adverse impact on the Corporation's earnings and economic value due to adverse changes in underlying market factors, including interest rates, foreign exchange rates and equity prices.

Interest Rate Risk

The table below provides details regarding the Corporation's exposure to interest rate risk. On- and off-balance sheet financial instruments are reported based on the earlier of their contractual repricing dates or maturity dates. Effective interest rates are disclosed where applicable. The effective rates shown represent historical rates for fixed rate instruments carried at amortized cost and rates to reset for floating rate instruments.

(in millions of dollars)	Within 1 Year	1 to 5 Years	Over 5 Years	No Specific Maturity	Non Interest Sensitive	2001	2000
Assets							
Loans and Investments in Housing Programs	2 599	7 588	5 027	-	25	**15 239**	15 841
Effective Interest Rate	6.03%	8.66%	9.49%				
Investments in Securities	176	1 699	2 092	515	-	**4 482**	4 191
Effective Interest Rate	2.53%	3.91%	5.74%				
Securities Purchased Under Resale Agreements	1 466	-	-	-	-	**1 466**	1 273
Effective Interest Rate	3.90%						
Liabilities							
Borrowings from the Capital Markets	3 200	7 686	100	-	-	**10 986**	10 984
Effective Interest Rate	5.07%	5.64%	5.96%				
Borrowings from the Government of Canada	218	821	4 653	-	-	**5 692**	5 924
Effective Interest Rate	8.24%	8.74%	9.08%				
Securities Sold Under Repurchase Agreements	1 240	-	-	-	-	**1 240**	991
Effective Interest Rate	4.74%						
Securities Sold But Not Yet Purchased	228	-	-	-	-	**228**	286
Effective Interest Rate	5.29%						
Off-Balance Sheet Financial Instruments							
Derivative Financial Instruments							
Receivable Position	3 130	7 633	88	-	7 169	**18 020**	15 374
Effective Interest Rate	5.16%	5.54%	6.00%				
Payable Position	3 086	7 633	88	-	7 213	**18 020**	15 374
Effective Interest Rate	4.86%	5.43%	5.82%				

9. OTHER EXPENSES

Other Expenses include the Corporation's support of federal public policy initiatives related to housing. For 2001, they include $18 million to be provided towards the province of Quebec's Assistance Program for Owners of Pyrite-Damaged Residential Buildings. For 2000, they included $28 million for assistance to homeowners in British Columbia with moisture damaged homes.

10. DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS

Derivative financial instruments are financial contracts whose value is derived from price movements in one or more underlying securities, indices or other instruments or derivatives. The Corporation uses derivatives in connection with its risk management activities.

Derivative contracts are used to hedge exposure to interest rate and foreign exchange risk by modifying the repricing or maturity characteristics of existing or anticipated assets and liabilities. These contracts can include:

- Interest rate swaps to hedge reinvestment risk, refinancing risk, or mismatches in the timing of receipts on assets versus payments on liabilities.
- Cross currency swaps to hedge foreign currency exposure arising from foreign denominated debt.

The table below provides the notional amounts of the Corporation's derivative transactions by term to maturity. Notional amounts, which are off-balance sheet, serve as a point of reference for calculating payments and do not represent the fair value, or the potential gain or loss associated with the credit or market risk of such instruments.

(in millions of dollars)	Within 1 Year	1 to 3 Years	3 to 5 Years	Over 5 Years	[redacted]	2000
Interest Rate Swaps	3 038	6 924	6 256	383	[redacted]	13 955
Cross Currency Swaps	693	-	726	-	[redacted]	1 419
	3 731	6 924	6 982	383	[redacted]	15 374

11. MARKET RISK

Market risk is the potential adverse impact on the Corporation's earnings and economic value due to adverse changes in underlying market factors, including interest rates, foreign exchange rates and equity prices.

Interest Rate Risk

The table below provides details regarding the Corporation's exposure to interest rate risk. On- and off-balance sheet financial instruments are reported based on the earlier of their contractual repricing dates or maturity dates. Effective interest rates are disclosed where applicable. The effective rates shown represent historical rates for fixed rate instruments carried at amortized cost and rates to reset for floating rate instruments.

(in millions of dollars)	Within 1 Year	1 to 5 Years	Over 5 Years	No Specific Maturity	Non Interest Sensitive	2000
Assets						
Loans and Investments in Housing Programs	2 599	7 588	5 027	-	25	15 841
Effective Interest Rate	6.03%	8.66%	9.49%			
Investments in Securities	176	1 699	2 092	515	-	4 191
Effective Interest Rate	2.53%	3.91%	5.74%			
Securities Purchased Under Resale Agreements	1 466	-	-	-	-	1 273
Effective Interest Rate	3.90%					
Liabilities						
Borrowings from the Capital Markets	3 200	7 686	100	-	-	10 984
Effective Interest Rate	5.07%	5.64%	5.96%			
Borrowings from the Government of Canada	218	821	4 653	-	-	5 924
Effective Interest Rate	8.24%	8.74%	9.08%			
Securities Sold Under Repurchase Agreements	1 240	-	-	-	-	991
Effective Interest Rate	4.74%					
Securities Sold But Not Yet Purchased	228	-	-	-	-	286
Effective Interest Rate	5.29%					
Off-Balance Sheet Financial Instruments						
Derivative Financial Instruments						
Receivable Position	3 130	7 633	88	-	7 169	15 374
Effective Interest Rate	5.16%	5.54%	6.00%			
Payable Position	3 086	7 633	88	-	7 213	15 374
Effective Interest Rate	4.86%	5.43%	5.82%			

Some of the Corporation's Loans and Investments in Housing Programs contain prepayment and/or repricing options. As the Corporation does not have the right to prepay its borrowings from the Government of Canada without penalty, the Corporation is exposed to interest rate risk. This risk has been estimated for 97% of the total loan portfolio. Although unlikely, given historical levels, a worse case scenario on future prepayment/repricing activities suggests that the Corporation could face a further impact on earnings of as much as $505 million over a 21 year time horizon, or an average of $24 million per year.

Foreign Exchange Risk

All currency exposure arising from foreign denominated debt issuance is hedged in accordance with the Corporation's policy to mitigate all foreign exchange exposure.

12. CREDIT RISK

Credit risk is the risk of loss resulting from default by a counterparty, typically as a consequence of its insolvency or the risk of loss resulting from a credit downgrade. CMHC incurs credit risk from the Corporation's lending, investing and hedging transactions. Credit exposure refers to fair value owed to the Corporation, plus an estimate for potential exposure where applicable.

Cash Equivalents and Investments in Securities

The Corporation mitigates its credit risk through the use of policies which include the diversification of its investments in securities and the establishment of counterparty credit limits against which positions are monitored on an ongoing basis. An independent credit risk management function exists and evaluates counterparties as to creditworthiness and compliance with exposure limits.

The table below shows the distribution of credit exposure. The exposure is divided into short-term (less than one year) and long-term (greater than one year). The majority of the short-term exposure, 84%, is rated 'R-1 high' or equivalent, and 70% of long-term exposure is to 'AAA' and 'AA' rated counterparties.

(in millions of dollars)	Cash Equivalents	Investments in Securities	2000
Fixed Income			
Short-term	1 499	237	683
Long-term		3 909	4 285
Total Fixed Income	1 499	4 146	4 968
Equities		529	-
Total	1 499	4 675	4 968

The Corporation's credit risk related to concentration of investments is diversified across sectors as follows:

(in millions of dollars)	Cash Equivalents	Investments in Securities	2000
Fixed Income			
Securities Issued or Guaranteed by:			
Government of Canada	562	1 737	2 235
Provinces/Municipalities	-	1 014	1 015
Corporate Entities	937	1 395	1 718
Total Fixed Income	1 499	4 146	4 968
Equities		529	-
Total	1 499	4 675	4 968

12. CREDIT RISK

Credit risk is the risk of loss resulting from default by a counterparty, typically as a consequence of its insolvency or the risk of loss resulting from a credit downgrade. CMHC incurs credit risk from the Corporation's lending, investing and hedging transactions. Credit exposure refers to fair value owed to the Corporation, plus an estimate for potential exposure where applicable.

Cash Equivalents and Investments in Securities

The Corporation mitigates its credit risk through the use of policies which include the diversification of its investments in securities and the establishment of counterparty credit limits against which positions are monitored on an ongoing basis. An independent credit risk management function exists and evaluates counterparties as to creditworthiness and compliance with exposure limits.

The table below shows the distribution of credit exposure. The exposure is divided into short-term (less than one year) and long-term (greater than one year). The majority of the short-term exposure, 84%, is rated 'R-1 high' or equivalent, and 70% of long-term exposure is to 'AAA' and 'AA' rated counterparties.

(in millions of dollars)	Cash Equivalents	Investments in Securities	2001	2000
Fixed Income				
Short-term	1 499	237	1 736	683
Long-term		3 909	3 909	4 285
Total Fixed Income	1 499	4 146	5 645	4 968
Equities		529	529	-
Total	1 499	4 675	6 174	4 968

The Corporation's credit risk related to concentration of investments is diversified across sectors as follows:

(in millions of dollars)	Cash Equivalents	Investments in Securities	2001	2000
Fixed Income				
Securities Issued or Guaranteed by:				
Government of Canada	562	1 737	2 299	2 235
Provinces/Municipalities	-	1 014	1 014	1 015
Corporate Entities	937	1 395	2 332	1 718
Total Fixed Income	1 499	4 146	5 645	4 968
Equities		529	529	-
Total	1 499	4 675	6 174	4 968

Derivative Financial Instruments

The credit risk associated with derivatives is normally a fraction of the notional amount of the derivative instrument. For internal risk management purposes, the credit risk arising from a derivative transaction is considered to be the estimated fair value plus an estimate for potential exposure. The Corporation subjects its derivative related credit risks to the same policies that it uses for managing other transactions that create credit exposure including a diversification of its exposure across various counterparties.

The table below shows the credit exposure of the Corporation's derivatives by term to maturity.

(in millions of dollars)	Within 1 Year	1 to 3 Years	3 to 5 Years	Over 5 Years	2001	2000
Interest Rate Swaps	44	133	78	5	**260**	249
Cross Currency Swaps	151	135	-	-	**286**	207
	195	268	78	5	**546**	456

Where legally enforceable through contractual arrangements such as International Swaps and Derivatives Association master swap agreements, various transaction exposures to counterparties may be netted to derive the Corporation's overall net credit exposures to counterparties. The table below shows the Corporation's fair value of derivatives by counterparty credit rating. All counterparties have netting agreements in place.

(in millions of dollars)	AAA	AA	2001	2000
Fair Value	171	375	**546**	456

13. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The amounts set out below represent the fair values of on- and off-balance sheet financial instruments using the valuation methods and assumptions referred to below. Fair value amounts are designed to represent estimates of the amounts at which instruments could be exchanged in a current transaction between willing parties.

As many of the Corporation's financial instruments lack an available trading market, fair values are based on estimates using present value and other valuation techniques. These techniques are significantly affected by the assumptions used concerning the amount and timing of estimated future cash flows and discount rates which reflect varying degrees of risk. Due to the use of subjective judgment and uncertainties, the fair value amounts should not be interpreted as being realizable in an immediate settlement of the instruments.

	2001		2000	
(in millions of dollars)	Carrying Value	Fair Value	Carrying Value	Fair Value
Assets				
Loans and Investments in Housing Programs	15 239	17 105	15 841	17 465
Investments in Securities	4 482	4 584	4 191	4 266
Cash and Cash Equivalents	1 660	1 660	631	631
Securities Purchased Under Resale Agreements	1 466	1 466	1 273	1 273
Accrued Interest Receivable	427	427	473	473
Accounts Receivable and Other Assets	287	287	218	218
Due from the Government of Canada	18	18	315	315
Liabilities				
Borrowings from the Capital Markets	10 986	11 229	10 984	10 950
Borrowings from the Government of Canada	5 692	7 494	5 924	7 765
Securities Sold Under Repurchase Agreements	1 240	1 240	991	991
Accounts Payable and Other Liabilities	342	342	362	362
Accrued Interest Payable	233	233	247	247
Securities Sold But Not Yet Purchased	228	228	286	286
Off-Balance Sheet Financial Instruments				
Derivative Financial Instruments				
In a Net Receivable Position		306		186
In a Net Payable Position		28		38

Derivative Financial Instruments

The credit risk associated with derivatives is normally a fraction of the notional amount of the derivative instrument. For internal risk management purposes, the credit risk arising from a derivative transaction is considered to be the estimated fair value plus an estimate for potential exposure. The Corporation subjects its derivative related credit risks to the same policies that it uses for managing other transactions that create credit exposure including a diversification of its exposure across various counterparties.

The table below shows the credit exposure of the Corporation's derivatives by term to maturity.

(in millions of dollars)	Within 1 Year	1 to 3 Years	3 to 5 Years	Over 5 Years	[redacted]	2000
Interest Rate Swaps	44	133	78	5		249
Cross Currency Swaps	151	135	-	-		207
	195	268	78	5		456

Where legally enforceable through contractual arrangements such as International Swaps and Derivatives Association master swap agreements, various transaction exposures to counterparties may be netted to derive the Corporation's overall net credit exposures to counterparties. The table below shows the Corporation's fair value of derivatives by counterparty credit rating. All counterparties have netting agreements in place.

(in millions of dollars)	AAA	AA	[redacted]	2000
Fair Value	171	375		456

13. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The amounts set out below represent the fair values of on- and off-balance sheet financial instruments using the valuation methods and assumptions referred to below. Fair value amounts are designed to represent estimates of the amounts at which instruments could be exchanged in a current transaction between willing parties.

As many of the Corporation's financial instruments lack an available trading market, fair values are based on estimates using present value and other valuation techniques. These techniques are significantly affected by the assumptions used concerning the amount and timing of estimated future cash flows and discount rates which reflect varying degrees of risk. Due to the use of subjective judgment and uncertainties, the fair value amounts should not be interpreted as being realizable in an immediate settlement of the instruments.

(in millions of dollars)	2000 Carrying Value	2000 Fair Value
Assets		
Loans and Investments in Housing Programs	15 841	17 465
Investments in Securities	4 191	4 266
Cash and Cash Equivalents	631	631
Securities Purchased Under Resale Agreements	1 273	1 273
Accrued Interest Receivable	473	473
Accounts Receivable and Other Assets	218	218
Due from the Government of Canada	315	315
Liabilities		
Borrowings from the Capital Markets	10 984	10 950
Borrowings from the Government of Canada	5 924	7 765
Securities Sold Under Repurchase Agreements	991	991
Accounts Payable and Other Liabilities	362	362
Accrued Interest Payable	247	247
Securities Sold But Not Yet Purchased	286	286
Off-Balance Sheet Financial Instruments		
Derivative Financial Instruments		
In a Net Receivable Position		186
In a Net Payable Position		38

Fair values of the following financial instruments are determined by reference to quoted market prices:

Investments in Securities

Borrowings from the Capital Markets (Medium-term)

Fair values of the following financial instruments are estimated using net present value analysis:

Loans and Investments in Housing Programs

Borrowings from the Government of Canada

Derivative Financial Instruments

The fair values of all other financial instruments are equal to carrying values due to their short-term nature.

14. ACTUARIAL VALUATION OF INSURANCE ACTIVITIES

Role of the Appointed Actuary

The actuary is appointed by the management of the Corporation. With respect to preparation of these statements, the actuary is required to carry out a valuation of the policy liabilities of the mortgage insurance activity and to provide an opinion to the Corporation's management regarding their appropriateness at the valuation date. The factors and techniques used in the valuation are in accordance with accepted actuarial practice, applicable legislation and associated regulations. The scope of the valuation encompasses the policy liabilities that consist of a Provision for Claims on the expired portion of policies and of future obligations on the unexpired portion of policies. In performing the valuation of the liabilities for these contingent future events, which are by their very nature inherently variable, the actuary makes assumptions as to future claim rates, average loss on claims, trends, expenses and other contingencies, taking into consideration the circumstances of the Corporation and the nature of the insurance policies.

The valuation is based on projections of future losses on claims and related expenses. It is certain that the actual future claims will not develop exactly as projected and may in fact vary significantly from the projections. Further, the projections make no provision for new classes of claims categories not sufficiently recognized in the claims database.

Projection of September Valuation

The actuarial valuation is produced as of 30 September each year. The Corporation determines provisions for claims and unearned premiums at 31 December using valuation factors taking into account new business, claims and interest for the last quarter.

Nature of Provision for Claims

The establishment of the Provision for Claims for mortgage insurance is based on known facts and interpretation of circumstances and is therefore a complex and dynamic process, influenced by a large variety of factors. These factors include the Corporation's past experience, historical trends in reporting patterns, level of outstanding claims in process, average claim rates (claim frequency), average loss on claims (claim severity) and recent past and projected economic conditions influencing immediate future claim levels.

Other factors include the continually evolving and changing underwriting and claim settlement procedures, actuarial studies, professional experience, the quality of data utilized for projection purposes, economic conditions and public attitudes. Consequently, the process of establishing the Provision for Claims necessarily involves risks that the actual results will deviate, perhaps substantially, from the best estimates made.

All provisions are periodically reviewed and evaluated in light of emerging claim experience and changing circumstances. The resulting changes in estimates of the ultimate liability are recorded as adjustments to provisions in the accounting period in which they are determined.

15. INSURANCE AND SECURITIZATION IN FORCE

Mortgage Insurance

Under the NHA, the aggregate outstanding amount of loan insurance policies may not exceed $250 billion. At 31 December 2001, insurance policies in force totaled $211 billion (2000 - $201 billion).

Securitization

Under the NHA, the aggregate outstanding amount of principal guarantees may not exceed $250 billion. At 31 December 2001, guarantees in force totaled $35 billion (2000 - $34 billion) which includes $4.7 billion guaranteed under the Canada Mortgage Bonds Program.

16. EMPLOYEE FUTURE BENEFITS

The Corporation has a defined benefit pension plan and a supplemental pension plan. The Corporation also provides other post-employment benefits. Information about the employee future benefits is as follows:

	Pension Plans		Other Post-employment Benefits	
(in millions of dollars)	[illegible]	2000	[illegible]	2000
Accrued Benefit Obligation				
Balance, Beginning of Year	[illegible]	738	[illegible]	63
Current Service Cost	[illegible]	13	[illegible]	2
Employees' Contributions	[illegible]	-	[illegible]	-
Interest Cost	[illegible]	51	[illegible]	4
Benefits Paid	[illegible]	(95)	[illegible]	(3)
Actuarial Losses	[illegible]	24	[illegible]	10
Plan Amendments		91		-
Balance, End of Year	[illegible]	822	[illegible]	76
Plan Assets				
Fair Value, Beginning of Year	[illegible]	1 030	[illegible]	-
Actual Return on Plan Assets	[illegible]	96	[illegible]	-
Employer's Contributions	[illegible]	-	[illegible]	3
Employees' Contributions	[illegible]	4	[illegible]	-
Benefits Paid	[illegible]	(95)	[illegible]	(3)
Fair Value, End of Year	[illegible]	1 035	[illegible]	-
Funded Status - Plan Surplus (Deficit)	[illegible]	213	[illegible]	(76)
Unamortized Net Actuarial Loss (Gain)	[illegible]	(2)	[illegible]	10
Unamortized Past Service Costs	[illegible]	91	[illegible]	-
Unamortized Transitional Obligation (Asset)	[illegible]	(301)	[illegible]	45
Accrued Benefit Asset (Liability)	[illegible]	1	[illegible]	(21)

Included in pension plans are amounts in respect of an unfunded supplemental pension plan as follows:

	Supplemental Pension Plan	
(in millions of dollars)		2000
Fair Value of Plan Assets		-
Accrued Benefit Obligation		17
Funded Status - Plan Surplus (Deficit)		(17)

The accrued benefit asset for the defined benefit pension plan is included in Accounts Receivable and Other Assets. The total accrued benefit liability for the supplemental pension plan and for the other post-employment benefits is included in Accounts Payable and Other Liabilities.

In performing the actuarial valuations of employee future benefits, certain assumptions are adopted. These assumptions include a 7% (2000 - 7%) discount rate and long-term rate of return on plan assets, and a 4% (2000 - 4%) rate of compensation increase. A 15% (2000 - 20%) increase in health care costs was assumed for 2001, with 2.5% (2000 - 5%) decreases per year thereafter to an ultimate trend rate of 5%. The average remaining service period is 11 years (2000 - 11 years) for pension plans and 13 years (2000 - 14 years) for other post-employment benefits.

As a result of the excess funded status of the defined benefit pension plan, the Corporation has been required to take a legally mandated contribution holiday since 1997.

The Corporation's net benefit plan expense is as follows:

	Pension Plans		Other Post-employment Benefits	
(in millions of dollars)		2000		2000
Current Service Cost, Net of Employees' Contributions		10		2
Interest Cost		51		4
Expected Return on Plan Assets		(71)		-
Amortization of Transitional Obligation (Asset)		(30)		3
Amortization of Past Service Cost		-		-
Net Benefit Plan Expense (Credit)		(40)		9

16. EMPLOYEE FUTURE BENEFITS

The Corporation has a defined benefit pension plan and a supplemental pension plan. The Corporation also provides other post-employment benefits. Information about the employee future benefits is as follows:

	Pension Plans		Other Post-employment Benefits	
(in millions of dollars)	**2001**	2000	**2001**	2000
Accrued Benefit Obligation				
Balance, Beginning of Year	**822**	738	**76**	63
Current Service Cost	**14**	13	**1**	2
Employees' Contributions	**2**	-	**-**	-
Interest Cost	**55**	51	**5**	4
Benefits Paid	**(47)**	(95)	**(2)**	(3)
Actuarial Losses	**11**	24	**2**	10
Plan Amendments	**-**	91	**-**	-
Balance, End of Year	**857**	822	**82**	76
Plan Assets				
Fair Value, Beginning of Year	**1 035**	1 030	**-**	-
Actual Return on Plan Assets	**(27)**	96	**-**	-
Employer's Contributions	**1**	-	**3**	3
Employees' Contributions	**2**	4	**-**	-
Benefits Paid	**(47)**	(95)	**(3)**	(3)
Fair Value, End of Year	**964**	1 035	**-**	-
Funded Status - Plan Surplus (Deficit)	**107**	213	**(82)**	(76)
Unamortized Net Actuarial Loss (Gain)	**104**	(2)	**12**	10
Unamortized Past Service Costs	**82**	91	**-**	-
Unamortized Transitional Obligation (Asset)	**(271)**	(301)	**42**	45
Accrued Benefit Asset (Liability)	**22**	1	**(28)**	(21)

Included in pension plans are amounts in respect of an unfunded supplemental pension plan as follows:

	Supplemental Pension Plan	
(in millions of dollars)	**2001**	2000
Fair Value of Plan Assets	-	-
Accrued Benefit Obligation	**21**	17
Funded Status - Plan Surplus (Deficit)	**(21)**	(17)

The accrued benefit asset for the defined benefit pension plan is included in Accounts Receivable and Other Assets. The total accrued benefit liability for the supplemental pension plan and for the other post-employment benefits is included in Accounts Payable and Other Liabilities.

In performing the actuarial valuations of employee future benefits, certain assumptions are adopted. These assumptions include a 7% (2000 - 7%) discount rate and long-term rate of return on plan assets, and a 4% (2000 - 4%) rate of compensation increase. A 15% (2000 - 20%) increase in health care costs was assumed for 2001, with 2.5% (2000 - 5%) decreases per year thereafter to an ultimate trend rate of 5%. The average remaining service period is 11 years (2000 - 11 years) for pension plans and 13 years (2000 - 14 years) for other post-employment benefits.

As a result of the excess funded status of the defined benefit pension plan, the Corporation has been required to take a legally mandated contribution holiday since 1997.

The Corporation's net benefit plan expense is as follows:

	Pension Plans		Other Post-employment Benefits	
(in millions of dollars)	**2001**	2000	**2001**	2000
Current Service Cost, Net of Employees' Contributions	**14**	10	**1**	2
Interest Cost	**55**	51	**5**	4
Expected Return on Plan Assets	**(68)**	(71)	**-**	-
Amortization of Transitional Obligation (Asset)	**(30)**	(30)	**4**	3
Amortization of Past Service Cost	**8**	-	**-**	-
Net Benefit Plan Expense (Credit)	**(21)**	(40)	**10**	9

17. SEGMENTED INFORMATION

As described in Note 1, the Corporation carries out its mandate through three activities: Lending, Insurance and Securitization, and Housing Programs. Their results are determined using the accounting policies described in Note 2 and are presented in the following table. Lending activity includes certain corporate items which are not allocated to each activity.

	LENDING		INSURANCE		SECURITIZATION	
(in millions of dollars)	**2001**	2000	**2001**	2000	**2001**	2000
Interest Earned	**1 184**	1 242				
Investment Income	**-**	-	**276**	253	**8**	7
Other Income	**-**	-	**726**	681	**19**	16
Total Revenues	**1 184**	1 242	**1 002**	934	**27**	23
Interest Expense	**1 126**	1 200				
Operating Expenses	**23**	20	**104**	101	**6**	4
Other Expenses	**(3)**	2	**391**	360	**2**	-
Total Expense	**1 146**	1 222	**495**	461	**8**	4
Income Taxes	**16**	11	**193**	118	**10**	7
Net Income	**22**	9	**314**	355	**9**	12
Direct Lending Loans	**9 303**	9 679				
Other Loans	**5 936**	6 162				
Investments in Securities	**239**	146	**4 231**	3 996	**107**	119
Other Assets	**2 024**	1 836	**2 064**	1 380	**28**	3
Total Assets	**17 502**	17 823	**6 295**	5 376	**135**	122
Capital Market Borrowings	**11 081**	11 054				
Government of Canada Borrowings	**5 692**	5 924				
Unearned Premiums and Fees			**3 087**	2 782	**54**	54
Other Liabilities	**662**	800	**2 086**	1 786	**5**	1
Total Liabilities	**17 435**	17 778	**5 173**	4 568	**59**	55
Equity	**67**	45	**1 122**	808	**76**	67

HOUSING PROGRAMS		ELIMINATION OF INTER-SEGMENT ITEMS		TOTAL	
2001	2000	2001	2000	2001	2000
		-	-	1 184	1 242
		(6)	(3)	278	257
1 857	1 996	-	-	2 602	2 693
1 857	1 996	(6)	(3)	4 064	4 192
		(6)	(3)	1 120	1 197
68	83	-	-	201	208
1 789	1 913	-	-	2 179	2 275
1 857	1 996	(6)	(3)	3 500	3 680
				219	136
				345	376
		-	-	9 303	9 679
		-	-	5 936	6 162
		(95)	(70)	4 482	4 191
		(15)	(7)	4 101	3 212
		(110)	(77)	23 822	23 244
		(95)	(70)	10 986	10 984
				5 692	5 924
				3 141	2 836
		(15)	(7)	2 738	2 580
		(110)	(77)	22 557	22 324
				1 285	920

17. SEGMENTED INFORMATION

As described in Note 1, the Corporation carries out its mandate through three activities: Lending, Insurance and Securitization, and Housing Programs. Their results are determined using the accounting policies described in Note 2 and are presented in the following table. Lending activity includes certain corporate items which are not allocated to each activity.

	LENDING	INSURANCE	SECURITIZATION
(in millions of dollars)	2000	2000	2000
Interest Earned	1 242		
Investment Income	-	253	7
Other Income	-	681	16
Total Revenues	1 242	934	23
Interest Expense	1 200		
Operating Expenses	20	101	4
Other Expenses	2	360	-
Total Expense	1 222	461	4
Income Taxes	11	118	7
Net Income	9	355	12
Direct Lending Loans	9 679		
Other Loans	6 162		
Investments in Securities	146	3 996	119
Other Assets	1 836	1 380	3
Total Assets	17 823	5 376	122
Capital Market Borrowings	11 054		
Government of Canada Borrowings	5 924		
Unearned Premiums and Fees		2 782	54
Other Liabilities	800	1 786	1
Total Liabilities	17 778	4 568	55
Equity	45	808	67

HOUSING PROGRAMS		ELIMINATION OF INTER-SEGMENT ITEMS		TOTAL	
	2000		2000		2000
			-		1 242
			(3)		257
	1 996		-		2 693
	1 996		(3)		4 192
			(3)		1 197
	83		-		208
	1 913		-		2 275
	1 996		(3)		3 680
					136
					376
			-		9 679
			-		6 162
			(70)		4 191
			(7)		3 212
			(77)		23 244
			(70)		10 984
					5 924
					2 836
			(7)		2 580
			(77)		22 324
					920

18. RELATED PARTY TRANSACTIONS

The Corporation is related in terms of common ownership to all Government of Canada departments, agencies and Crown Corporations. The Corporation enters into transactions with certain of these entities in the normal course of business. All material related party transactions are either disclosed below or in relevant notes.

Interest and default losses on certain loans and investments in housing programs, losses on certain real estate properties, and the amortization of modernization and improvement costs on certain rental properties are reimbursed through Parliamentary appropriations. The total of such reimbursements, which are not considered subsidies to others, amounted to $150 million (2000 - $179 million, 1999 - $255 million) of which $102 million (2000 - $106 million, 1999 - $71 million) is included in Interest Earned on Loans and Investments in Housing Programs. The reimbursement for 2001 includes $33 million towards the losses incurred by the Corporation as a result of the prepayment and repricing activity of which $26 million relates to prior years. The 2000 figure included $28 million for prior year interest rate losses on the Rural and Native Housing Program.

In recognition of the Government of Canada's financial backing to support the mortgage insurance business, the Corporation pays the Government an annual fee. The fee for 2001 is $33 million (2000 - $27 million, 1999 - $24 million) and is included in Other Expenses.

In exchange for real estate transferred to Canada Lands Company CLC Limited in 1998 and 1999, the Corporation holds notes receivable at 7.35% due by 2014. The amount due to the Corporation is $42 million (2000 - $60 million) including accrued interest.

The interest expense related to Borrowings from the Government of Canada is $525 million (2000 - $546 million).

19. COMMITMENTS

Commitments outstanding for Loans and Investments in Housing Programs, net of forgiveness, amounted to $53 million at 31 December 2001 (2000 - $45 million). The majority (95%) of these outstanding commitments pertain to social housing loans which are normally advanced within a two-year period.

Total contractual financial obligations for Housing Programs extend for periods up to 36 years. Uncertainty in forecasting the economic factors used to calculate the financial obligations precludes reasonable estimation beyond five years.

Estimated obligations for the next five years are:

(in millions of dollars)	2002	2003	2004	2005	2006
	1 750	1 729	1 704	1 700	1 698

20. CONTINGENT LIABILITIES

There are legal claims of $27 million (2000 - $32 million) against the Corporation. Due to the uncertainty of the outcome of these claims, no provision for loss has been made.

21. COMPARATIVE FIGURES

Commencing with 2001, the Corporation presents a set of integrated financial statements. Previously, the Corporation presented a separate set of financial statements for each activity. Comparative figures have been reclassified to conform to the 2001 statement presentation.

FIVE-YEAR FINANCIAL REVIEW

The following financial review provides a historical summary of the financial results for 1997 through 2001. Commencing with 2001, the Corporation's financial statements are presented on an integrated basis. Accordingly, prior year figures have been reclassified to conform to this presentation.

BALANCE SHEET

As at 31 December

(in millions of dollars)	[illegible]	2000	1999	1998	1997
Assets					
Loans and Investments in Housing Programs	[illegible]	15 841	16 084	15 979	15 048
Investments in Securities	[illegible]	4 191	3 769	3 330	2 627
Cash and Cash Equivalents	[illegible]	631	606	347	540
Securities Purchased Under Resale Agreements	[illegible]	1 273	373	898	950
Accrued Interest Receivable	[illegible]	473	419	465	434
Accounts Receivable and Other Assets	[illegible]	218	184	387	263
Inventory of Real Estate	[illegible]	192	235	284	400
Future Income Tax Assets	[illegible]	110	68	78	77
Due from the Government of Canada	[illegible]	315	238	252	187
	[illegible]	23 244	21 976	22 020	20 526
Liabilities					
Borrowings from the Capital Markets	[illegible]	10 984	10 806	10 540	9 154
Borrowings from the Government of Canada	[illegible]	5 924	6 141	6 354	6 767
Unearned Premiums and Fees	[illegible]	2 836	2 684	2 417	2 104
Securities Sold Under Repurchase Agreements	[illegible]	991	-	898	952
Provision for Claims	[illegible]	694	732	836	825
Accounts Payable and Other Liabilities	[illegible]	362	479	516	431
Accrued Interest Payable	[illegible]	247	216	231	225
Securities Sold But Not Yet Purchased	[illegible]	286	374	-	-
	[illegible]	22 324	21 432	21 792	20 458
Equity of Canada					
Capital Authorized and Fully Paid	[illegible]	25	25	25	25
Retained Earnings	[illegible]	895	519	203	43
	[illegible]	920	544	228	68
	[illegible]	23 244	21 976	22 020	20 526

INCOME STATEMENT

Year ended 31 December

(in millions of dollars)	2000	1999	1998	1997
Revenues				
Interest Earned on Loans and Investments in Housing Programs	1 242	1 252	1 262	1 199
Premiums and Fees	697	631	552	480
Investment Income	257	240	207	177
	2 196	2 123	2 021	1 856
Parliamentary Appropriations for:				
Housing Programs	1 913	1 828	1 772	1 832
Operating Expenses	83	58	69	68
	1 996	1 886	1 841	1 900
	4 192	4 009	3 862	3 756
Expenses				
Housing Programs	1 913	1 828	1 772	1 832
Interest Expense	1 197	1 234	1 237	1 163
Net Claims	307	232	375	522
Operating Expenses	208	175	198	239
Other Expenses	55	22	17	3
	3 680	3 491	3 599	3 759
Income before Income Taxes	512	518	263	(3)
Income Taxes				
Current	159	193	108	29
Future	(23)	9	(5)	(28)
	136	202	103	1
Net Income	376	316	160	(4)

The following financial review provides a historical summary of the financial results for 1997 through 2001. Commencing with 2001, the Corporation's financial statements are presented on an integrated basis. Accordingly, prior year figures have been reclassified to conform to this presentation.

BALANCE SHEET

As at 31 December

(in millions of dollars)	**2001**	**2000**	**1999**	**1998**	**1997**
Assets					
Loans and Investments in Housing Programs	**15 239**	15 841	16 084	15 979	15 048
Investments in Securities	**4 482**	4 191	3 769	3 330	2 627
Cash and Cash Equivalents	**1 660**	631	606	347	540
Securities Purchased Under Resale Agreements	**1 466**	1 273	373	898	950
Accrued Interest Receivable	**427**	473	419	465	434
Accounts Receivable and Other Assets	**287**	218	184	387	263
Inventory of Real Estate	**140**	192	235	284	400
Future Income Tax Assets	**103**	110	68	78	77
Due from the Government of Canada	**18**	315	238	252	187
	23 822	23 244	21 976	22 020	20 526
Liabilities					
Borrowings from the Capital Markets	**10 986**	10 984	10 806	10 540	9 154
Borrowings from the Government of Canada	**5 692**	5 924	6 141	6 354	6 767
Unearned Premiums and Fees	**3 141**	2 836	2 684	2 417	2 104
Securities Sold Under Repurchase Agreements	**1 240**	991	-	898	952
Provision for Claims	**695**	694	732	836	825
Accounts Payable and Other Liabilities	**342**	362	479	516	431
Accrued Interest Payable	**233**	247	216	231	225
Securities Sold But Not Yet Purchased	**228**	286	374	-	-
	22 557	22 324	21 432	21 792	20 458
Equity of Canada					
Capital Authorized and Fully Paid	**25**	25	25	25	25
Retained Earnings	**1 240**	895	519	203	43
	1 265	920	544	228	68
	23 822	23 244	21 976	22 020	20 526

INCOME STATEMENT

Year ended 31 December

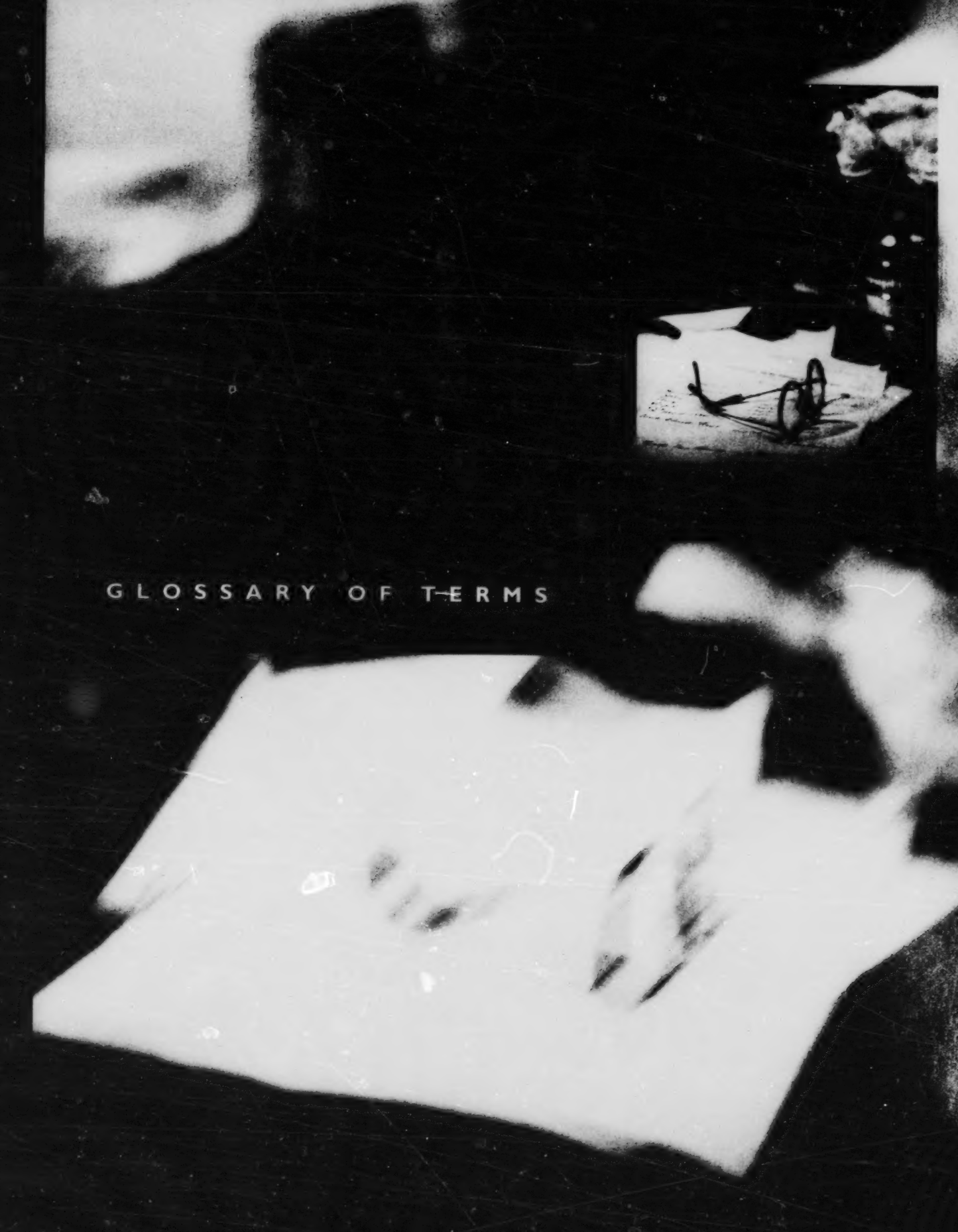
(in millions of dollars)	**2001**	**2000**	**1999**	**1998**	**1997**
Revenues					
Interest Earned on Loans and Investments in Housing Programs	**1 184**	1 242	1 252	1 262	1 199
Premiums and Fees	**745**	697	631	552	480
Investment Income	**278**	257	240	207	177
	2 207	2 196	2 123	2 021	1 856
Parliamentary Appropriations for:					
Housing Programs	**1 789**	1 913	1 828	1 772	1 832
Operating Expenses	**68**	83	58	69	68
	1 857	1 996	1 886	1 841	1 900
	4 064	4 192	4 009	3 862	3 756
Expenses					
Housing Programs	**1 789**	1 913	1 828	1 772	1 832
Interest Expense	**1 120**	1 197	1 234	1 237	1 163
Net Claims	**335**	307	232	375	522
Operating Expenses	**201**	208	175	198	239
Other Expenses	**55**	55	22	17	3
	3 500	3 680	3 491	3 599	3 759
Income before Income Taxes	**564**	512	518	263	(3)
Income Taxes					
Current	**185**	159	193	108	29
Future	**34**	(23)	9	(5)	(28)
	219	136	202	103	1
Net Income	**345**	376	316	160	(4)

STATEMENT OF RETAINED EARNINGS

(in millions of dollars)	Unappropriated	Appropriated	Reserve Fund	Total
Balance 31 December 1996	43	-	4	47
Net Income	(15)	-	11	(4)
Transferred to Appropriated	-	-		-
Balance 31 December 1997	28	-	15	43
Net Income	159	-	1	160
Transferred to Appropriated	(10)	10		-
Balance 31 December 1998	177	10	16	203
Net Income	321	-	(5)	316
Transferred to Appropriated	(358)	358		-
Balance 31 December 1999	140	368	11	519
Net Income	367	-	9	376
Transferred to Appropriated	(308)	308		-
Balance 31 December 2000	199	676	20	895
Net Income	323	-	22	345
Transferred to Appropriated	(262)	262		-
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

STATEMENT OF RETAINED EARNINGS

(in millions of dollars)	Unappropriated	Appropriated	Reserve Fund	Total
Balance 31 December 1996	43	-	4	47
Net Income	(15)	-	11	(4)
Transferred to Appropriated	-	-		-
Balance 31 December 1997	28	-	15	43
Net Income	159	-	1	160
Transferred to Appropriated	(10)	10		-
Balance 31 December 1998	177	10	16	203
Net Income	321	-	(5)	316
Transferred to Appropriated	(358)	358		-
Balance 31 December 1999	140	368	11	519
Net Income	367	-	9	376
Transferred to Appropriated	(308)	308		-
Balance 31 December 2000	199	676	20	895
Net Income	323	-	22	345
Transferred to Appropriated	(262)	262		-



GLOSSARY OF TERMS

Financial Terms

BENCHMARK INDEX - A benchmark provides an objective point of reference for performance measurement. CMHC's benchmarks for the Insurance and Securitization investment portfolios are the Scotia Capital Universe Bond Index (fixed income portfolios), the Scotia Capital 91 Day Treasury Bill Index (money market portfolios), and the total return of the TSE 300 (equity portfolios).

(CMB) CANADA MORTGAGE BONDS - A guaranteed semi-annual coupon, bullet-maturity (repayment of principal upon maturity) bond product issued by a special purpose trust, known as Canada Housing Trust (CHT).

COMMERCIAL PAPER - Commercial paper is a type of short-term borrowing by corporations with terms up to one year.

DERIVATIVES - A derivative instrument is a contract whose value is derived from price movements in one or more underlying securities, indices or other instruments or derivatives.

(DFA) DYNAMIC FINANCIAL ANALYSIS - A systematic and holistic approach to financial modeling and sensitivity analysis which projects financial results under a variety of possible scenarios, showing how outcomes might be affected by changing business and economic conditions.

DIRECT LENDING - Loans provided to social housing sponsors at break-even levels. These loans are funded through borrowings from capital markets.

DURATION - Duration is a measure of the average time interval required for an expected stream of cashflows to repay the original investment (i.e. shorter duration means faster recovery of the original investment).

MARKED-TO-MARKET - Refers to the valuing of financial instruments in a portfolio at market trading prices.

(NHA MBS) MORTGAGE-BACKED SECURITIES - Represent an undivided interest in a pool (group) of residential mortgages insured by CMHC or an approved private insurer. These financial instruments are secured by the value of underlying real estate.

REPURCHASE AND REVERSE REPURCHASE ACTIVITY - Transactions in which the Corporation buys securities with a commitment to resell them (securities purchased under resale agreements), sells securities with a commitment to repurchase them (securities sold under repurchase agreements) and sells securities it did not own (securities sold but not yet purchased).

SWAP - An interest rate swap is a contractual agreement between two parties to exchange a series of cashflows, generally exchanging fixed and floating rate interest payments based on a notional principal value in a single currency. In the case of a currency swap, principal amounts and fixed and floating rate interest payments are exchanged in different currencies. Swaps are generally used to reduce or eliminate interest rate risk or currency exchange rate risk.

VALUE - The concept of value and how it can change under interest rate scenarios is central to the discussion of risk management. While there are different methods for obtaining estimates of the value of a portfolio, the meaning typically refers to the sum of the projected future cash flows of a portfolio adjusted to today's value by discounting at appropriate rates.

VOLATILITY - A widely used indicator of risk in financial markets. Volatility measures the spread or dispersion of returns about the mean. The volatility of a historical time series of returns is equal to their standard deviation.

General Terms

ABORIGINAL CAPACITY DEVELOPMENT - To facilitate, by sharing CMHC knowledge and experience with Aboriginal groups, the development of appropriate infrastructure and governance capability for Aboriginal Peoples to run their own housing systems and ensure sustainability of the final product.

(ACT) AFFORDABILITY AND CHOICE TODAY PROGRAM - This program provides funding for innovative projects aimed at increasing housing affordability and choice, to demonstrate and encourage dissemination of local level regulatory reform across Canada.

(CCPPPH) CANADIAN CENTRE FOR PUBLIC - PRIVATE PARTNERSHIPS IN HOUSING - A community focused team operating within CMHC, CCPPPH facilitates innovative financing and tenure arrangements to help community groups develop affordable housing without long-term subsidies.

(ERP) EMERGENCY REPAIR PROGRAM - This CMHC program offers financial assistance to low-income homeowners or occupants in rural areas to undertake emergency repairs required for the continued safe occupancy of their house.

HOMEGROWN SOLUTIONS - A CMHC partnership initiative with the Canadian Housing Renewal Association, the Canadian Home Builders' Association, the Federation of Canadian Municipalities and the Co-operative Housing Federation of Canada, Homegrown Solutions provides project development funds to assist organizations and communities who are seeking affordable and practical solutions to their local housing needs.

(HASI) HOUSING ADAPTATIONS FOR SENIORS' INDEPENDENCE - This CMHC initiative assists low-income seniors who have difficulties with daily living activities in the home by providing financial assistance to carry out minor home adaptations.

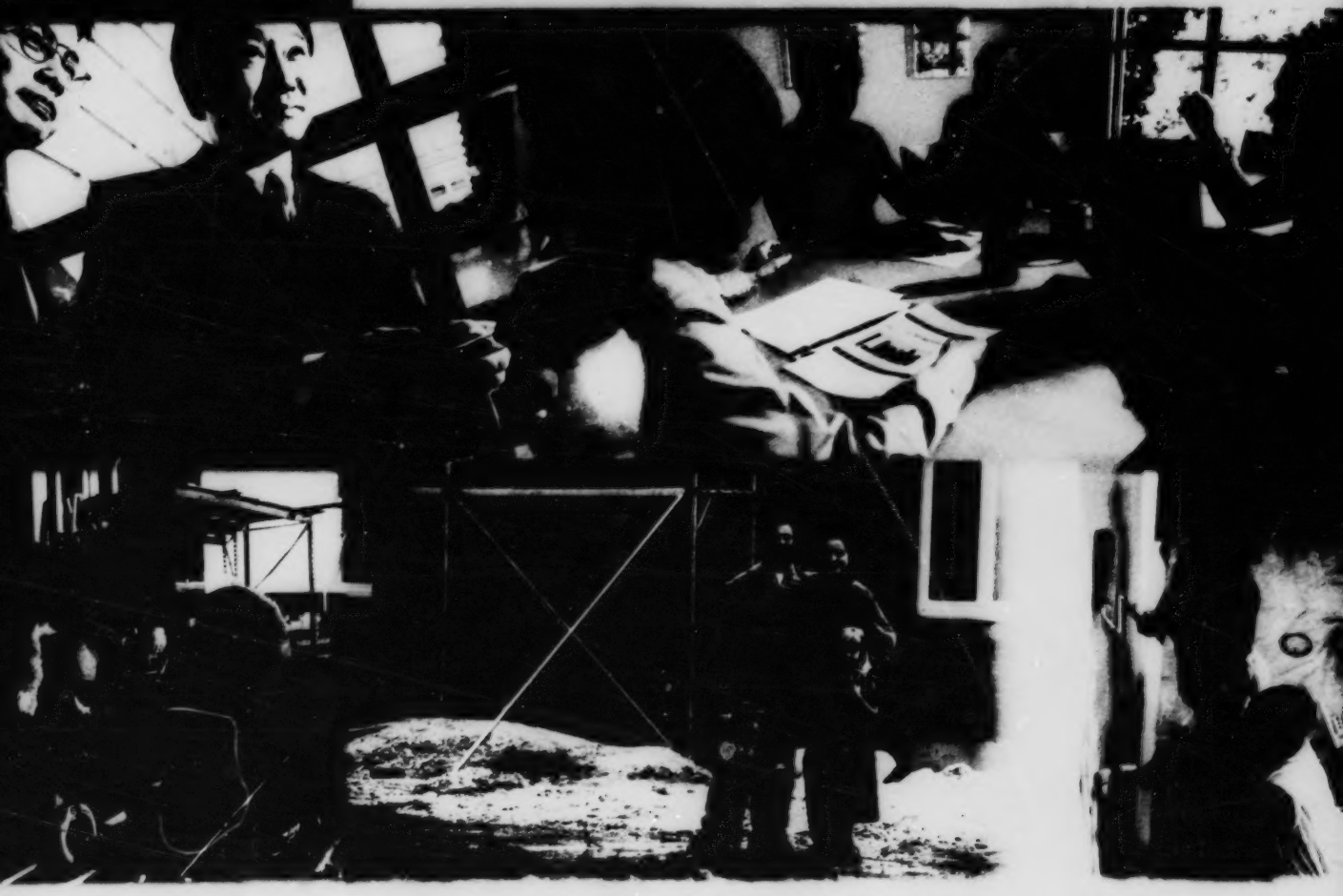
(NHA) NATIONAL HOUSING ACT - An Act to promote the construction of new houses, the repair and modernization of existing houses, and the improvement of housing and living conditions.

(RRAP) RESIDENTIAL REHABILITATION ASSISTANCE PROGRAM - A CMHC program offering financial assistance to low-income households on- and off-reserve to enable them to repair their dwellings. Types of assistance include Homeowner RRAP, Disabled Homeowner RRAP, Rental and Rooming House RRAP, RRAP Conversion and On-Reserve RRAP.

(SEP) SHELTER ENHANCEMENT PROGRAM - This CMHC program provides financial assistance to repair, rehabilitate and improve existing shelters for women, children and youth who are victims of family violence. The program also assists in the acquisition or construction of new shelters and second stage housing.

SCHL
2001

ensemble, on fait la différence



SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION
Canada

ACCÈS AUX SERVICES ET PUBLICATIONS DE LA SCHL

Site Web
www.schl.ca

Bureau national
700, chemin de Montréal, Ottawa (Ontario) Canada K1A 0P7
(613) 748-2000

Centres d'affaires régionaux

ATLANTIQUE
7001, chemin Mumford, tour 1, bureau 300
Halifax (Nouvelle-Écosse) B3K 5W9
(902) 426-3530

QUÉBEC
1100, boul. René-Lévesque Ouest, 1er étage
Montréal (Québec) H3B 5J7
(514) 283-2222

ONTARIO
100, av. Sheppard Est, bureau 300
Toronto (Ontario) M2N 6Z1
(416) 221-2642

PRAIRIES, NUNAVUT ET TERRITOIRES DU NORD-OUEST
708, 11e Avenue Sud-Ouest, bureau 500
Calgary (Alberta) T2R 0E4
(403) 515-3000

COLOMBIE-BRITANNIQUE ET YUKON
1111, rue West Georgia, bureau 200
Vancouver (Colombie-Britannique) V6E 4S4
(604) 731-5733

Autres sources de renseignements utiles

CARREFOUR DE PRODUITS D'ANALYSE DE MARCHÉ SUR LE WEB
www.schl.ca/infomarche/magasin
(613) 748-2313

CENTRE DES TITRES HYPOTHÉCAIRES LNH
mbs@schl.ca
(416) 250-2700

SCHL INTERNATIONAL
(613) 748-2461

Pour commander des exemplaires du rapport annuel, communiquez avec le centre d'appels de la SCHL au 1 800 668-2642.

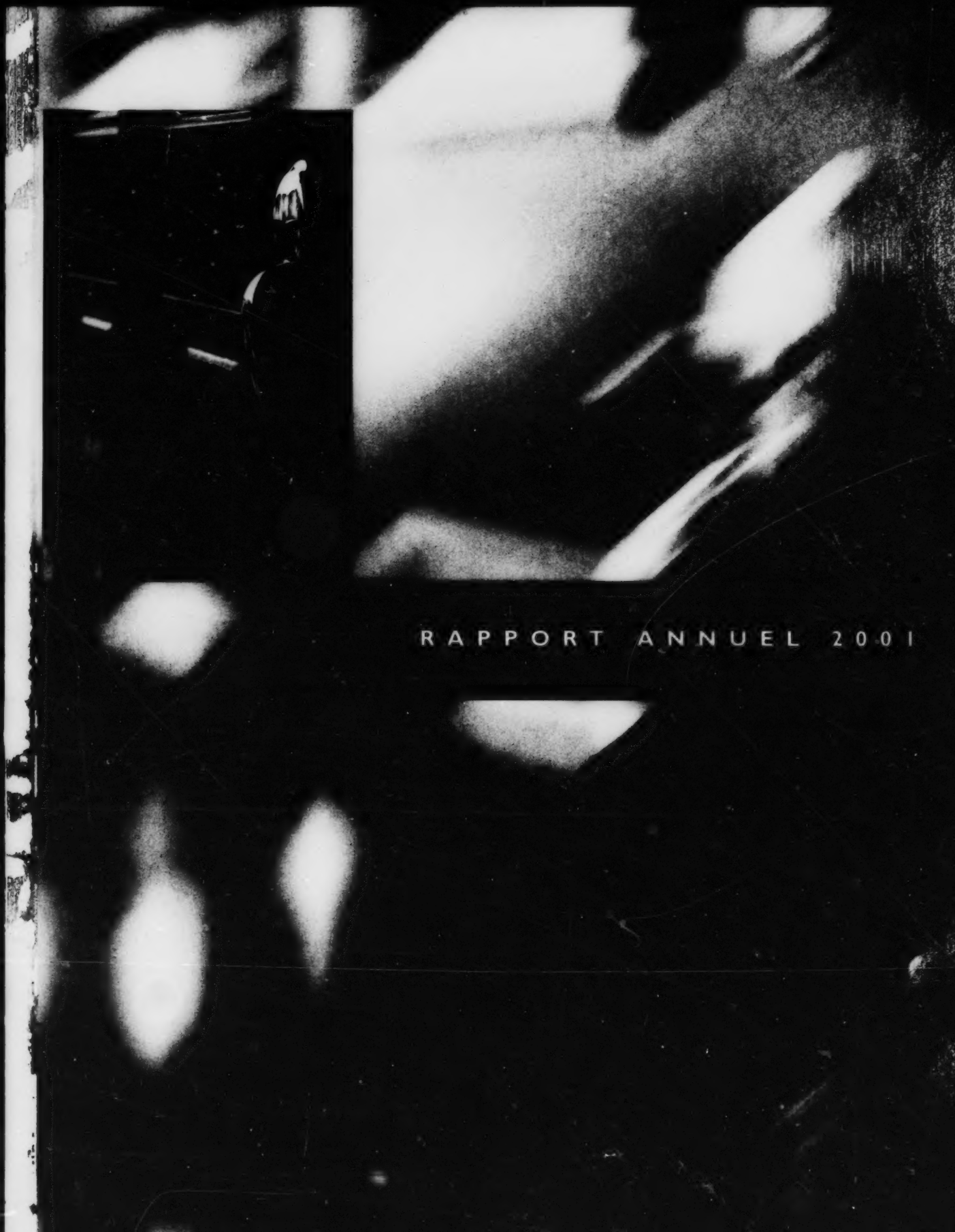
La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La SCHL offre une vaste gamme de renseignements relatifs à l'habitation. Pour obtenir des précisions, composez le 1 800 668-2642 ou visitez son site Web à l'adresse **www.schl.ca**

© 2002 Société canadienne d'hypothèques et de logement

OPIMS : 62837
ISSN : 0226-0336
ISBN : 0-662-66350-0

Imprimé au Canada



RAPPORT ANNUEL 2001

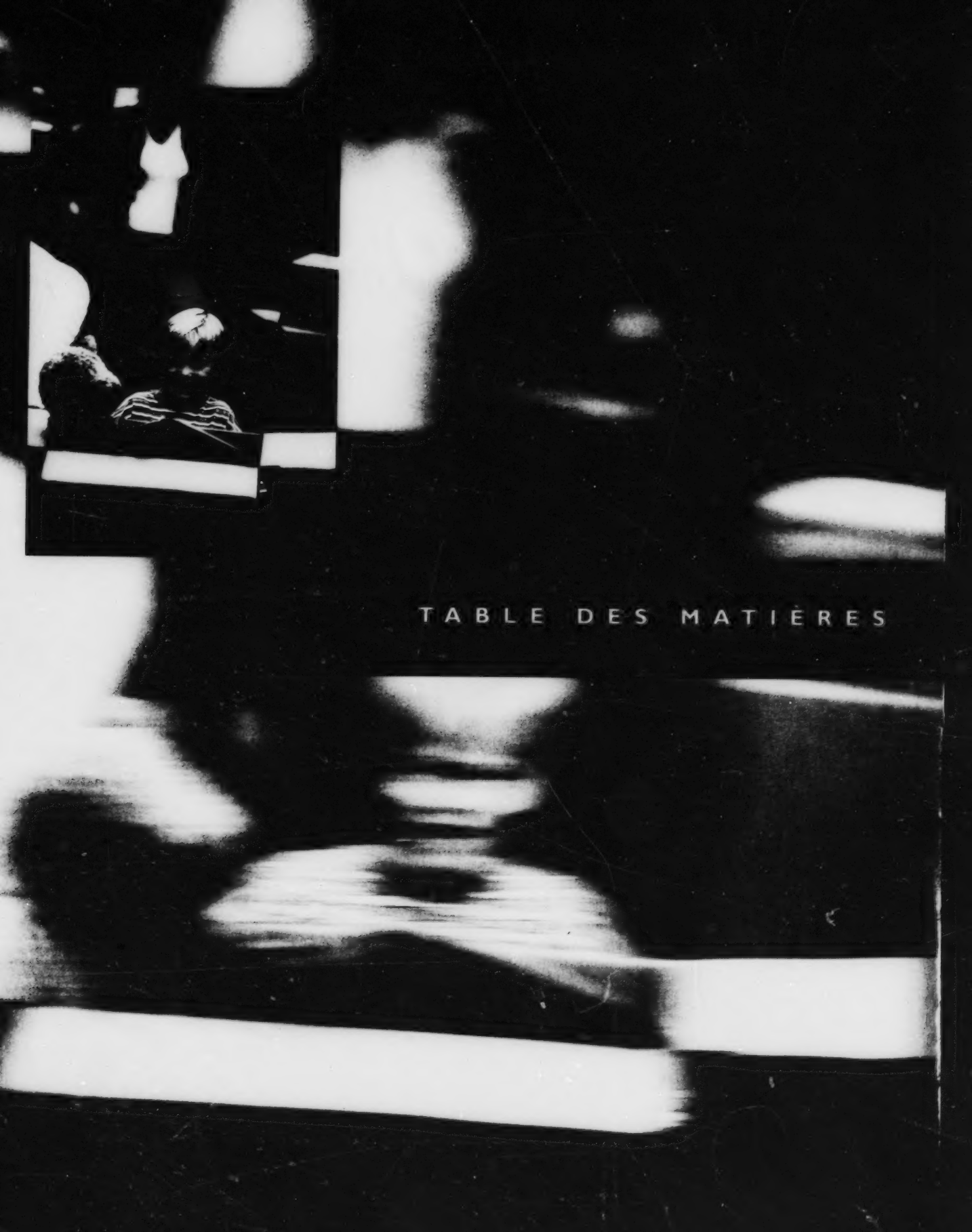


TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

MESSAGES

Message du président du Conseil d'administration 6

Message du président de la Société 7

LE POINT SUR LES RÉALISATIONS

Rétrospective des cinq derniers exercices 9

PROFIL DE LA SOCIÉTÉ

Secteurs d'activité de la SCHL 12

Conseil d'administration 14

Régie de la Société 14

Comités du Conseil 14

Cadres supérieurs 17

COMMENTAIRES ET ANALYSE DE LA DIRECTION

Contexte opérationnel 20

Performance par rapport aux objectifs 25

Analyse financière des activités 37

Gestion des risques 43

Prévisions 51

ÉTATS FINANCIERS

États financiers 54

Notes complémentaires 60

Résultats financiers des cinq derniers exercices 82

GLOSSAIRE 86

MESSAGES

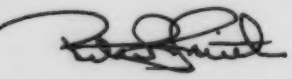
À titre d'organisme national responsable de l'habitation, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) doit atteindre les objectifs d'intérêt public qui lui sont fixés, tout en demeurant commercialement viable. Le thème du rapport annuel pour l'exercice 2001 – ***Ensemble, on fait la différence*** – illustre la façon dont la Société s'acquitte de ce mandat tout en misant sur ses points forts dans tous ses secteurs d'activité et en collaborant étroitement avec ses principaux clients et publics cibles. Cette manière de procéder nous a été très bénéfique dans le passé et elle est de plus en plus pertinente aujourd'hui. Grâce à la vaste gamme de ses activités, la SCHL est exceptionnellement bien placée pour offrir des produits et des services complémentaires adaptés aux besoins des Canadiennes et des Canadiens en matière de logement et à ceux des entreprises du secteur de l'habitation.

En 2001, les diverses contributions de la SCHL à la prospérité du secteur de l'habitation et au bien-être des Canadiens se sont traduites par d'importantes réalisations qui permettront d'accroître, d'une part, l'offre de fonds à faible coût pour les prêts hypothécaires résidentiels et, d'autre part, l'offre de logements abordables. C'est cet équilibre entre les mesures visant à améliorer l'accès de tous les Canadiens au logement et le versement d'une aide financière directe et indirecte, quand et où cela est nécessaire, qui a caractérisé la SCHL au fil des années. Pour atteindre cet équilibre, la Société utilise divers moyens : outils de financement novateurs et programmes d'aide ciblés, activités de recherche et de diffusion de l'information, combinaison efficace de ces rôles dans des partenariats de type communautaire entre les secteurs public et privé.

Pendant l'année 2001, la SCHL a été fortement encouragée à examiner plus à fond la possibilité de créer des partenariats et des synergies internes et externes. Elle a été invitée à accroître la valeur de ses produits et services et à mieux répondre aux besoins des clients. La SCHL s'applique constamment à créer un environnement propice à l'innovation et à donner suite aux idées susceptibles de l'aider à évoluer en tant qu'organisation.

Comme toujours, la Société a besoin d'une bonne régie interne et de saines pratiques de gestion pour faciliter cette évolution et s'assurer d'un succès soutenu. Ces dernières années, une partie de ce message annuel a été consacrée à expliquer les améliorations constantes apportées aux pratiques de régie de la SCHL, notamment en ce qui a trait à la planification stratégique, aux évaluations faites par le Conseil d'administration et à l'accroissement de la responsabilisation à l'égard des résultats. L'année 2001 ne fait pas exception. Le Conseil d'administration a créé un Comité des ressources humaines, afin de souligner l'importance qu'il accorde à la gestion des ressources humaines, lesquelles constituent un élément essentiel au succès de la SCHL. Ce comité surveillera les lignes de conduite et les stratégies de la Société en la matière, notamment celles portant sur la gestion de la relève, la rémunération et l'intégration de la planification des ressources humaines, afin de combler les besoins actuels et futurs de la Société. Ces activités, qui représentent un ajout essentiel à la structure de régie de la Société, aideront cette dernière à mieux gérer son actif le plus précieux : ses employés.

À cet égard, j'aimerais profiter de l'occasion pour remercier certains membres importants de notre organisation, qui ont contribué à nos réussites passées et aidé à jeter les bases de nos succès futurs. En particulier, M. Claude Poirier-Defoy, qui a pris sa retraite en 2001 et qui a, entre autres, fait preuve de leadership dans les divers postes de cadre de direction qu'il a occupés pendant plus de 30 années au service de la Société et, plus récemment, à titre de vice-président, Services juridiques, et secrétaire général. Certains membres du Conseil ont vu leur mandat se terminer en 2001. Ce sont Claude Hallé, Cuckoo Kochar, Marie Bourbonnière et Gerry Norbraten. J'aimerais également les remercier pour les points de vue originaux qu'ils ont apportés à la SCHL et, en même temps, souhaiter la bienvenue aux nouveaux membres qui se sont joints à nous au cours de l'année. Nous avons une nouvelle équipe de dirigeants et, grâce à l'engagement et au dévouement des membres du Conseil d'administration, des cadres supérieurs et des employés de la SCHL, je suis convaincu que nous continuerons de faire une différence dans la vie des Canadiens pendant de nombreuses années.



Peter R. Smith

L'économie canadienne a ralenti considérablement en 2001, et le PIB n'a augmenté que de 1,5 p. 100. Le rythme de croissance de l'emploi est tombé à 1,1 p. 100, et le taux de chômage a monté lentement pour atteindre 7,2 p. 100 à la fin de l'année. Cependant, le marché de l'habitation a été vigoureux. Au total, les investissements dans le secteur résidentiel ont dépassé 57 milliards de dollars en 2001, en hausse de 3,7 milliards de dollars par rapport à l'année précédente. Plus de 162 700 logements ont été mis en chantier. Ce chiffre représente une augmentation de 7,3 p. 100 par rapport à 2000 et le meilleur résultat depuis l'année 1992. Les mises en chantier de logements collectifs, qui constituent 41 p. 100 de ce total, ont atteint le chiffre de 66 700, soit 12,2 p. 100 de plus que l'année précédente.

En dépit des perturbations économiques survenues en 2001 et de l'incertitude qu'elles ont entraînée, la SCHL a connu une très bonne année. Nous avons dépassé nos objectifs en matière de production d'assurance hypothécaire, et la valeur totale des prêts assurés par la SCHL a grimpé à plus de 211 milliards de dollars. Notre succès est attribuable en partie au lancement de nouveaux produits d'assurance prêt hypothécaire et de titrisation en 2001. Nous avons tiré profit de la faiblesse sans précédent des taux d'intérêt, qui a compensé le récent fléchissement de la confiance des consommateurs et permis au secteur de l'habitation de conserver sa vigueur.

Malgré des signes généralement positifs, le secteur de l'habitation est confronté à des problèmes nouveaux ou persistants, auxquels il faut apporter un ensemble de solutions pour assurer sa viabilité et le bien-être des Canadiennes et des Canadiens. La SCHL est bien placée pour proposer des interventions stratégiques. Nos quatre grands secteurs d'activité – le financement de l'habitation, l'aide au logement, la recherche et les activités internationales – nous fournissent les outils nécessaires pour atteindre nos principaux objectifs qui consistent à rendre les logements plus abordables, à accroître les choix en matière d'habitation, à améliorer les conditions de logement et de vie et à favoriser la prospérité du secteur de l'habitation.

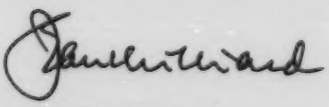
En 2001, la Société a agi sur plusieurs fronts afin d'atteindre ces objectifs. Pour aider à abaisser le coût du financement hypothécaire pour les Canadiens, elle a lancé le Programme des Obligations hypothécaires du Canada (OHC). Les deux émissions d'OHC effectuées par la Fiducie du Canada pour l'habitation, qui ont totalisé respectivement 2,2 et 2,5 milliards de dollars, ont été les plus importantes émissions consortiales jamais lancées en une seule tranche sur le marché obligataire canadien. En tout, la valeur des OHC émises cette année s'est élevée à 4,7 milliards de dollars.

En outre, la Société a continué de collaborer avec les provinces et les territoires à la résolution de problèmes communs en matière d'habitation. Après des efforts considérables de la part de toutes les parties, les ministres responsables du logement se sont entendus, en novembre 2001, sur un cadre de référence visant à accroître l'offre de logements abordables dans toutes les régions du pays et ils sont prêts à travailler ensemble pour que la construction débute le plus rapidement possible. Les premiers d'une série de nouveaux accords bilatéraux décrivant les caractéristiques du programme propres à chaque province ou territoire ont été signés par la Colombie-Britannique, le Québec, le Nunavut et les Territoires du Nord-Ouest.

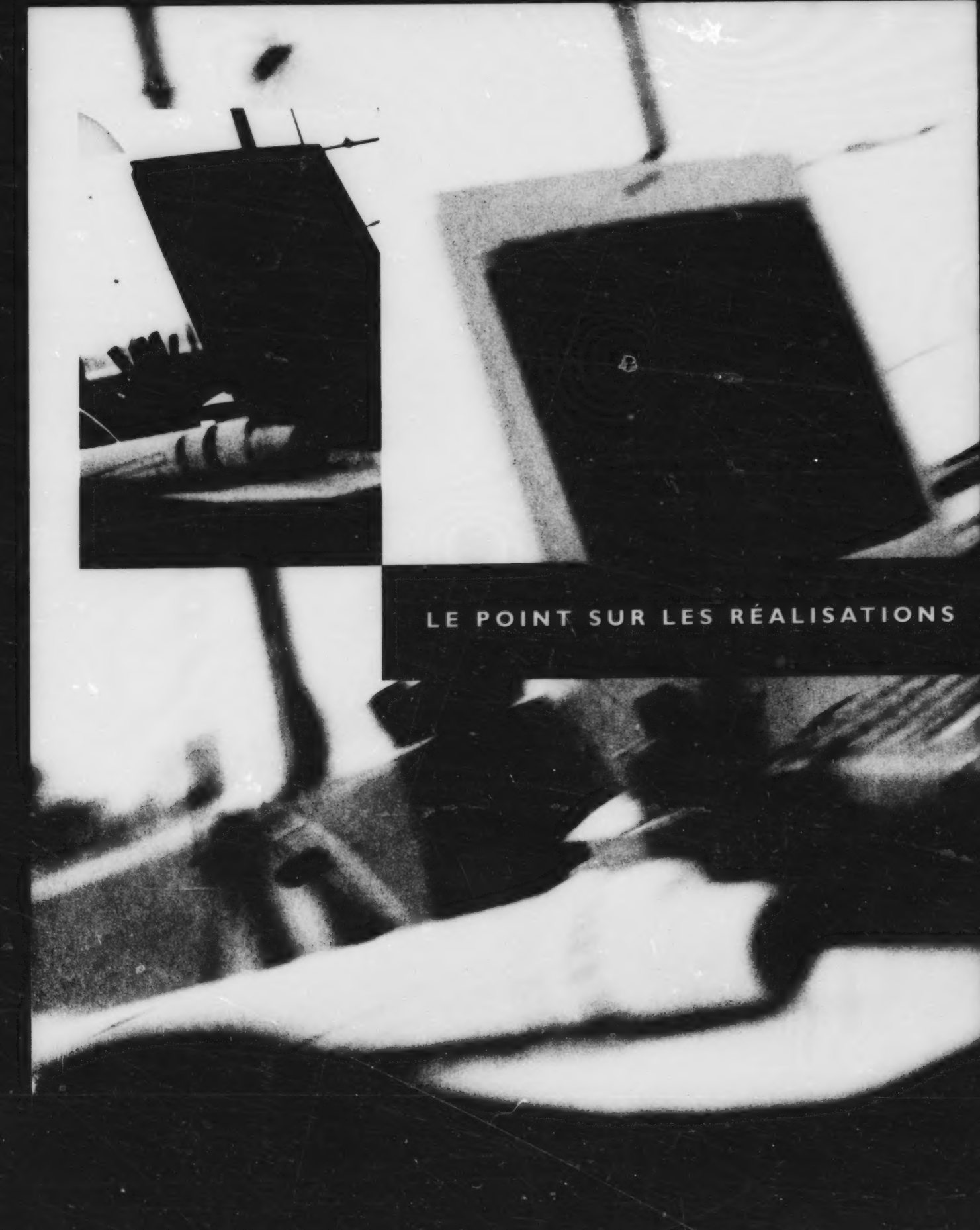
Sur la scène internationale, la SCHL a élargi son rôle de consultation en contribuant au développement de marchés étrangers dans le domaine de l'habitation et des finances et en facilitant la création de débouchés et l'établissement de relations entre des entreprises canadiennes et leurs homologues d'autres pays.

Afin de présenter un bilan plus complet de la situation financière de ses quatre principaux secteurs d'activité et de faciliter la compréhension de ses résultats financiers globaux et des ressources dont elle disposait au cours de l'exercice 2001, la Société a préparé des états financiers intégrés, combinant les résultats de tous les secteurs d'activité.

Ces initiatives et bien d'autres constituent la preuve que la SCHL est une organisation progressiste et capable d'adaptation, qui s'efforce continuellement d'innover en prévision des nouveaux besoins. Pour faciliter ces innovations et notre évolution constante en tant qu'entreprise, nous avons mis en œuvre, en 2001, une initiative de gestion des risques dans l'ensemble de la Société afin de mieux comprendre nos possibilités et nos contraintes et d'améliorer nos méthodes de gestion des risques. Maintenant que nous avons déterminé les principaux risques auxquels nous sommes exposés, nous jouissons d'une liberté accrue pour agir de façon responsable, dans les limites que nous nous sommes fixées et, si nécessaire, pour élargir nos horizons en tenant compte des conditions de logement et de la conjoncture du marché. Autrement dit, nous nous sommes donnés davantage d'outils pour continuer à faire une différence dans la vie des Canadiennes et des Canadiens, grâce à la contribution que nous apportons depuis de nombreuses années aux collectivités de toutes les régions du pays. Cet idéal est mis en évidence dans les multiples réalisations décrites dans le présent rapport annuel et il est incarné par le président de notre Conseil d'administration, Peter Smith, qui a été nommé membre de l'Ordre du Canada, en 2001, en reconnaissance de son travail assidu dans la communauté.



Jean-Claude Villiard



LE POINT SUR LES RÉALISATIONS

RÉTROSPECTIVE DES CINQ DERNIERS EXERCICES

EXERCICE	2002 Chiffres prévus	2000	1999	1998	1997
Résultats globaux					
Total de l'actif (M$)	23 002	23 244	21 976	22 020	20 526
Total du passif (M$)	21 380	22 324	21 432	21 792	20 458
Total de l'avoir (M$)	1 622	920	544	228	68
Total des revenus (M$)	4 304	4 192	4 009	3 862	3 756
Total des frais d'exploitation (M$)	269*	208	175	198	239
Bénéfice net (perte nette) après impôts (M$)	350	376	316	160	(4)
Années-personnes	1 850	1 815	1 943	2 046	2 366
Assurance et titrisation					
Nouveaux prêts assurés par année (nombre de logements)	456 486	461 241	376 200	476 669	486 352
Encours de l'assurance hypothécaire (M$)	219 300	201 000	187 392	182 450	164 000
Valeur des titres garantis par année (M$)	15 118	11 014	12 854	9 076	6 949
Garanties en vigueur (M$)	45 700	34 000	28 000	19 000	15 000
Placements en valeurs mobilières (y compris les espèces) (M$)	5 389	4 143	3 819	3 146	2 638
Programmes de logement					
Nouveaux engagements par année (nombre de logements)	24 521	27 600	20 850	13 700	10 850
Nombre estimatif de ménages aidés	650 200	639 300	639 200	643 750	645 600
Dépenses relatives aux programmes de logement (M$) (frais d'exploitation exclus)	1 964	1 913	1 828	1 772	1 832
Octroi de prêts					
Emprunts sur les marchés de capitaux (M$)	10 970	11 054	10 856	10 540	9 154
Prêts en cours (M$)	15 581	15 841	16 084	15 979	15 048

**Montant brut des autorisations de dépenser approuvées*

RÉTROSPECTIVE DES CINQ DERNIERS EXERCICES

EXERCICE	2002 Chiffres prévus	2001 Chiffres réels	2001 Chiffres prévus	2000	1999	1998	1997
Résultats globaux							
Total de l'actif (M$)	23 002	23 822	21 898	23 244	21 976	22 020	20 526
Total du passif (M$)	21 380	22 557	20 789	22 324	21 432	21 792	20 458
Total de l'avoir (M$)	1 622	1 265	1 109	920	544	228	68
Total des revenus (M$)	4 304	4 064	4 014	4 192	4 009	3 862	3 756
Total des frais d'exploitation (M$)	269*	201	239*	208	175	198	239
Bénéfice net (perte nette) après impôts (M$)	350	345	303	376	316	160	(4)
Années-personnes	1 850	1 736	1 798	1 815	1 943	2 046	2 366
Assurance et titrisation							
Nouveaux prêts assurés par année (nombre de logements)	456 486	461 972	392 750	461 241	376 200	476 669	486 352
Encours de l'assurance hypothécaire (M$)	219 300	211 500	200 700	201 000	187 392	182 450	164 000
Valeur des titres garantis par année (M$)	15 118	8 906	17 000	11 014	12 854	9 076	6 949
Garanties en vigueur (M$)	45 700	34 684	31 100	34 000	28 000	19 000	15 000
Placements en valeurs mobilières (y compris les espèces) (M$)	5 389	4 916	4 768	4 143	3 819	3 146	2 638
Programmes de logement							
Nouveaux engagements par année (nombre de logements)	24 521	24 850	26 756	27 600	20 850	13 700	10 850
Nombre estimatif de ménages aidés	650 200	640 800	646 500	639 300	639 200	643 750	645 600
Dépenses relatives aux programmes de logement (M$) (frais d'exploitation exclus)	1 964	1 789	1 815	1 913	1 828	1 772	1 832
Octroi de prêts							
Emprunts sur les marchés de capitaux (M$)	10 970	11 081	10 560	11 054	10 856	10 540	9 154
Prêts en cours (M$)	15 581	15 239	15 643	15 841	16 084	15 979	15 048

**Montant brut des autorisations de dépenser approuvées*

PROFIL DE LA SOCIÉTÉ

SECTEURS D'ACTIVITÉ DE LA SCHL

La SCHL veille à ce que les Canadiennes et les Canadiens soient en mesure de se trouver un logement de qualité, à prix abordable. Comme le prévoit la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH), le mandat de la Société consiste à favoriser la construction résidentielle, la réparation et la modernisation des habitations existantes, l'accès à une diversité de logements abordables, l'amélioration des conditions de logement, l'offre de fonds à faible coût, ainsi que la prospérité du secteur de l'habitation. Ce mandat s'appuie sur les quatre principaux objectifs de la SCHL, qui sont soutenus par ses grands secteurs d'activité.

Objectifs de la Société pour 2001-2005

1. Accroître les choix en matière d'habitation et rendre les logements plus abordables pour les Canadiens
2. Améliorer les conditions de logement et de vie des Canadiens
3. Favoriser la concurrence, la création d'emplois et la prospérité du secteur de l'habitation
4. Être un organisme progressiste et capable d'adaptation

Financement de l'habitation

Afin de faciliter l'accès à des options de financement abordables, la SCHL offre aux prêteurs agréés son assurance prêt hypothécaire qui les protège contre la défaillance des emprunteurs, ce qui leur permet de consentir des prêts à l'habitation au taux le plus bas possible. La Société continue d'accroître l'offre de fonds à faible coût par l'entremise du marché hypothécaire secondaire, en garantissant également le remboursement du principal et le paiement ponctuel des intérêts se rapportant aux titres hypothécaires et aux Obligations hypothécaires du Canada. La SCHL propose des technologies et des produits novateurs qui en font une figure de proue au sein du secteur canadien de l'habitation et elle met à la disposition de ses clients une gamme de produits et services de grande qualité, de façon rapide et efficace.

Aide au logement

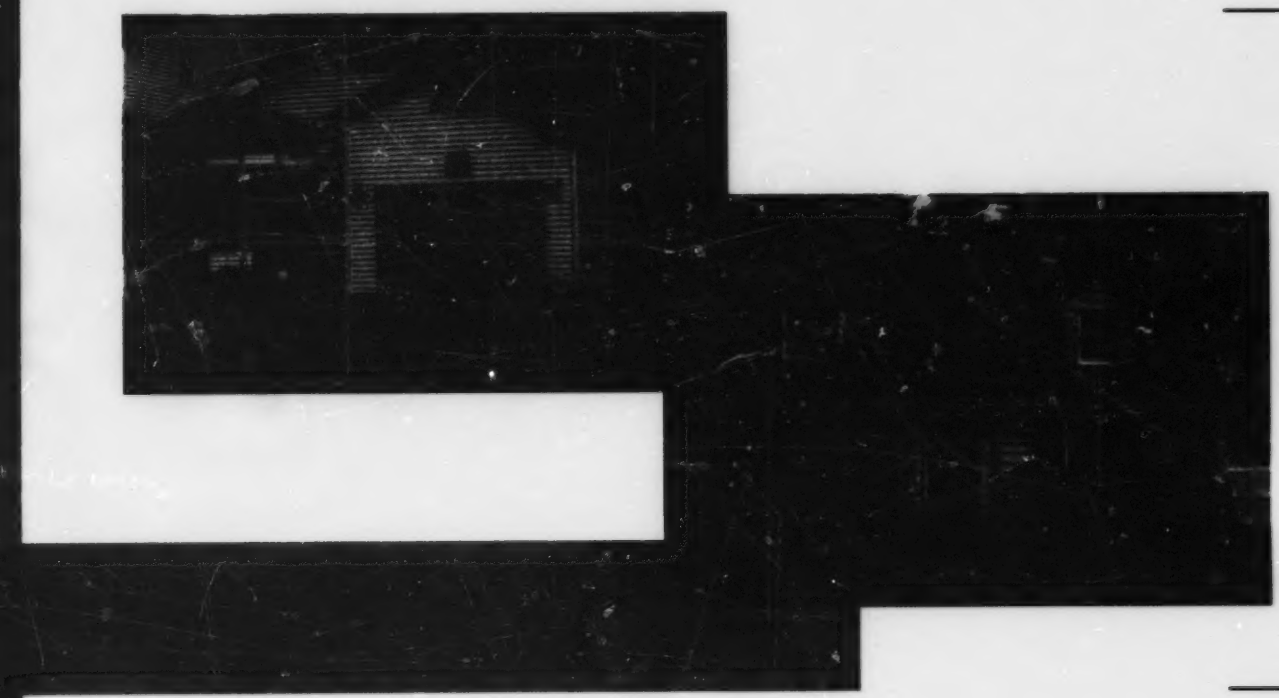
Grâce à ses programmes et initiatives d'aide au logement, la Société veille à ce que les subventions fédérales contribuent à l'atteinte des objectifs nationaux en matière d'habitation. Elle favorise la production de logements abordables sans subventions gouvernementales continues. Elle fournit une aide au logement dans les réserves, facilite le développement du potentiel des Autochtones et met en œuvre des initiatives spéciales axées sur l'habitation. L'établissement de partenariats à long terme avec les provinces et les territoires, les Premières nations et les groupes sans but lucratif lui permet de verser des fonds pour maintenir en bon état le stock de logements sociaux existants et en créer de nouveaux. L'octroi de prêts directs a pour effet de réduire le coût des logements sociaux grâce à des taux avantageux. La production de logements abordables est facilitée grâce aux partenariats entre les secteurs public et privé qui font appel à de nouvelles formules de financement. Il existe également une variété d'initiatives stratégiques, comme le Programme d'aide à la remise en état des logements, destinées à aider les ménages canadiens qui ne peuvent combler eux-mêmes leurs besoins en matière d'habitation.

Recherche et diffusion de l'information

La SCHL est la principale source de renseignements fiables et objectifs sur le logement, à l'échelon national et régional, et sur les marchés de l'habitation à l'étranger. Nos activités en matière de recherche, d'analyse de marché et de diffusion de l'information visent à promouvoir l'innovation dans le secteur de l'habitation, à favoriser la compétitivité, à accroître les choix offerts aux consommateurs et à soutenir les grandes priorités du gouvernement fédéral.

Activités internationales de la SCHL

La Société encourage les activités du secteur canadien de l'habitation en matière d'exportation et de commerce international, en faisant la promotion des produits, des services et du savoir-faire canadiens dans le domaine de l'habitation, afin que ceux-ci soient mieux reconnus et acceptés sur les marchés étrangers prioritaires. Elle voit à ce que les relations commerciales soient variées et élargies grâce aux missions, aux études de marché, aux relations entre les gouvernements et aux initiatives de promotion. Au moyen d'ententes de coopération, la SCHL aide d'autres pays à mettre en place des systèmes de financement de l'habitation ou tout autre mécanisme leur permettant d'améliorer leur secteur de l'habitation. La Société reçoit également des délégations étrangères qui s'intéressent au logement et représente le Canada sur la scène internationale pour les questions relatives à l'habitation et aux établissements humains.



Régie de la Société

Le Conseil d'administration est chargé de surveiller la gestion des affaires de la SCHL et la bonne conduite de ses activités. À titre de régisseur, le Conseil d'administration établit l'orientation stratégique de la Société, veille à l'intégrité de ses systèmes et s'assure que les principaux risques ont été cernés et sont bien gérés.

Dans cette optique, le Conseil d'administration a mis en place, au fil des ans, diverses pratiques novatrices qui lui ont permis de réorienter son rôle en ce qui a trait à la régie de la SCHL. C'est ainsi qu'il a pu accroître sa participation au processus de planification stratégique, mettre l'accent sur la gestion des risques, les contrôles internes et l'obligation de rendre compte, améliorer la planification de la relève et le renouvellement du personnel et encourager l'apprentissage continu, la croissance et l'innovation. Même si chaque initiative est importante, le Conseil d'administration considère que sa force principale réside dans sa manière de concevoir la régie de la Société, qui est passée de la stricte application des règles à l'implantation d'une culture de régie interne, tant au sein du Conseil d'administration que dans l'ensemble de la Société.

En 2001, le Conseil d'administration a lancé une initiative de gestion des risques à l'échelle de la Société. Après avoir mis sur pied le Comité d'examen de l'actif et du passif afin d'améliorer la gestion des risques financiers, la SCHL a entrepris l'intégration de la gestion des risques aux processus de régie, dont la planification globale, la gestion du rendement et autres mesures de contrôle. Cette initiative se poursuivra en 2002.

Le Conseil d'administration de la Société est composé de dix administrateurs : le président du Conseil, le président et premier dirigeant de la SCHL et huit autres membres. Ces personnes, qui proviennent de différentes régions et de divers secteurs d'activité, forment un groupe hétérogène, aux connaissances et points de vue variés, chargé de veiller à la bonne marche des activités de la Société. La rémunération des administrateurs est fixée par le gouverneur en conseil. Pour sa part, le président du Conseil d'administration touche des honoraires annuels de 14 300 $ et des indemnités journalières de 555 $. Des honoraires annuels de 7 200 $ et des indemnités journalières de 500 $ sont payés aux administrateurs du secteur privé. Aucune rémunération n'est versée aux administrateurs qui sont à l'emploi de la fonction publique ni au président et premier dirigeant de la SCHL dans l'exercice de leurs fonctions d'administrateur. Au total, 200 600 $ ont été versés à l'ensemble des membres du Conseil d'administration en 2001, comparativement à 171 000 $ en 2000. Le Conseil d'administration s'est réuni six fois au cours de l'année 2001, et les comités du Conseil ont tenu dix réunions.

Comités du Conseil

COMITÉ DE RÉGIE DE LA SOCIÉTÉ

Peter Smith (président), Hugh Heron, Grace Kwok et Jean-Claude Villiard

Le Comité de régie de la Société fournit son avis au Conseil d'administration sur l'application efficace des pratiques reconnues en matière de régie et veille à ce que le Conseil exerce correctement son rôle à cet égard. Il voit à l'établissement de l'orientation stratégique de la Société, à la détermination et à la gestion des principaux risques, à l'application de pratiques et de systèmes d'information intègres et adéquats et à la promotion de communications efficaces avec le gouvernement du Canada, les autres intervenants et le grand public.

En 2001, le Comité de régie a examiné les lignes de conduite de la SCHL en matière de financement, de placement et de gestion des risques, il a fait ses recommandations au Conseil d'administration et confirmé la mise en place de systèmes permettant d'améliorer la gestion des principaux risques de la Société. De plus, après avoir consulté le président de la SCHL, le Comité de régie a recommandé au Conseil d'administration les objectifs de rendement de ce dernier, objectifs dont les membres du Conseil se sont servis pour établir l'orientation stratégique de la Société en 2001. Ce comité a tenu quatre réunions au cours de l'année.

COMITÉ DE VÉRIFICATION

Dino Chiesa (président), Sophie Joncas, Rose Marie MacDonald et Jean-Claude Villiard

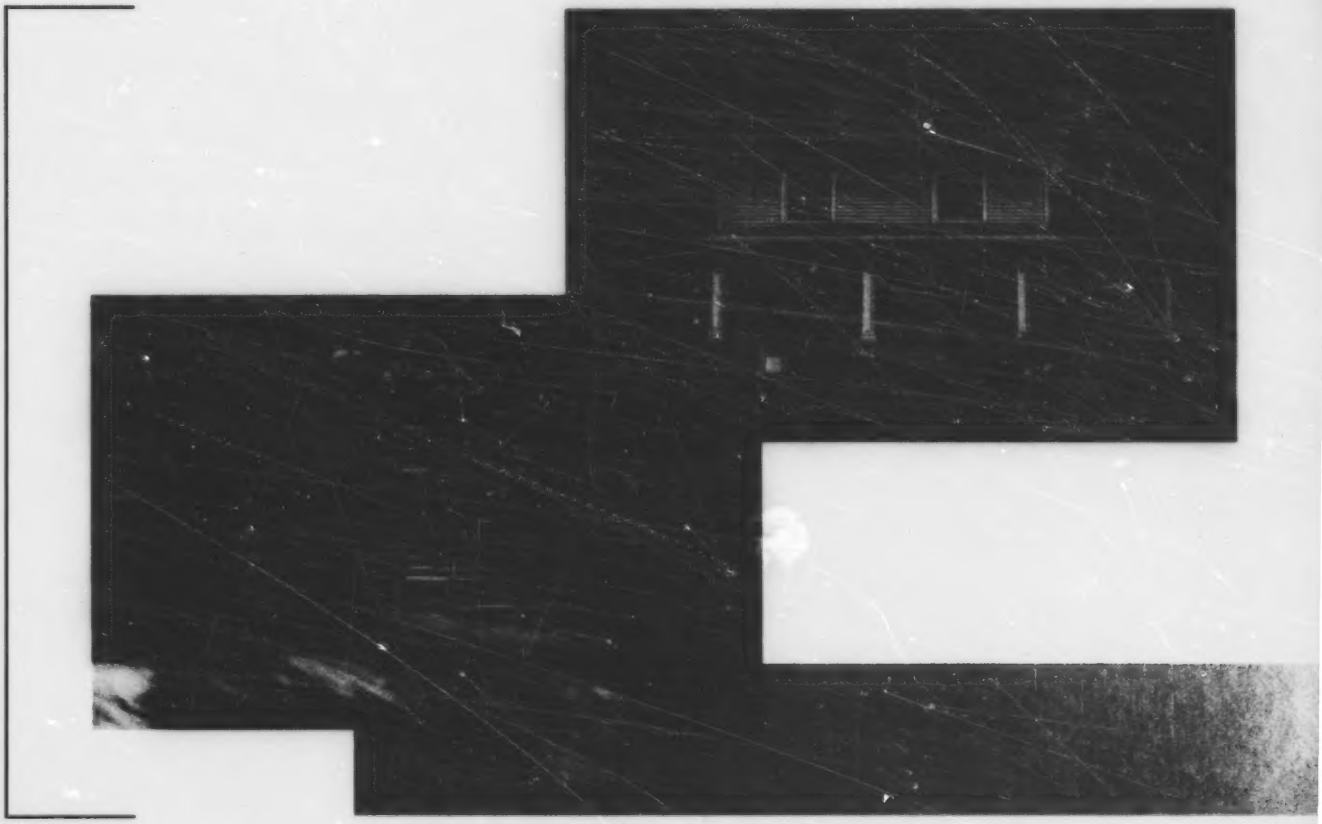
Le Comité de vérification donne son avis au Conseil d'administration sur la qualité de la gestion financière de la Société. Il a pour tâche d'aider le Conseil à surveiller les mécanismes de contrôle interne, ainsi que les processus d'établissement des rapports financiers et de vérification.

En 2001, le Comité de vérification a procédé à l'autoévaluation de ses pratiques par rapport aux pratiques exemplaires reconnues, avec le concours des principaux intéressés, notamment les membres du Conseil, la haute direction et les vérificateurs externes de la SCHL. Cet exercice s'est traduit par la réaffirmation du rôle important que joue le Comité de vérification en matière de régie, ainsi que par le renouvellement de son mandat, la définition du profil des membres du Conseil et la mise en œuvre de nouveaux processus visant à tirer parti du plein potentiel du Comité et de ses membres. Ce comité s'est réuni quatre fois durant l'année.

COMITÉ DES RESSOURCES HUMAINES

Michel Bérubé (président), Janice Cochrane, Hugh Heron et Jean-Claude Villiard

Le Conseil d'administration de la SCHL a créé, en 2001, le Comité des ressources humaines pour surveiller l'application des lignes de conduite et des stratégies en matière de ressources humaines. Dans le cadre de son mandat, le Comité examine et approuve les principes sur lesquels reposent les lignes de conduite régissant le recrutement, la sélection, la formation, la rémunération et l'évaluation des employés. Il soumet à l'examen du Conseil les questions concernant le plan organisationnel, le système de rémunération et l'intégration au Plan d'entreprise des lignes de conduite et des stratégies relatives aux ressources humaines. Enfin, le Comité a la responsabilité d'examiner le cadre de planification de la relève pour les postes de direction. En 2001, le Comité des ressources humaines a tenu deux réunions.



CONSEIL D'ADMINISTRATION

(au 31 décembre 2001)

Peter R. Smith, C.M.
Brampton (Ontario)
Président du Conseil d'administration
Président, Andrin Ltd.

Jean-Claude Villiard
Ottawa (Ontario)
Président et premier dirigeant
Société canadienne d'hypothèques et de logement

Michel Bérubé
Beauport (Québec)
Vice-président, Ciment Québec Inc.

Dino Chiesa
Toronto (Ontario)
Président et directeur général
Residential Equities Real Estate Investment Trust

Janice Cochrane
Ottawa (Ontario)
Sous-ministre
Travaux publics et Services gouvernementaux Canada

Hugh Heron
Willowdale (Ontario)
Directeur et associé, Heron Group of Companies
Président, Heron Homes Corporation

Sophie Joncas, CA
Saint-Hubert (Québec)
Associée, Lapointe, Gagné, Pétrone CA

Grace Kwok
Vancouver (Colombie-Britannique)
Propriétaire et vice-présidente, Anson Realty Ltd.

Rose Marie MacDonald
Little Pond (Île-du-Prince-Édouard)
Agente immobilière (à la retraite)

PRÉSIDENT ET PREMIER DIRIGEANT

Jean-Claude Villiard

VICE-PRÉSIDENTS

Karen A. Kinsley
Assurance et titrisation

Jean-François Martin
Communications, Marketing et SCHL International

Jim Millar
Ressources humaines et Caisse de retraite

William G. Mulvihill
Services généraux, et directeur financier

Douglas A. Stewart
Politiques et programmes

DIRECTEURS GÉNÉRAUX

Charles Chenard
Région du Québec

Peter Friedmann
Région de la Colombie-Britannique et du Yukon

Elizabeth Huculak
Région des Prairies, du Nunavut et des Territoires du Nord-Ouest

Bill Smith
Région de l'Atlantique

Berta Zaccardi
Région de l'Ontario

SECRÉTAIRE GÉNÉRALE

Sharon Rosentzveig

Le Conseil d'administration de la SCHL
De gauche à droite :
Assis : Grace Kwok (Colombie-Britannique), Jean-Claude Villiard (président et premier dirigeant), Peter R. Smith (président du Conseil), Sophie Joncas (Québec), Dino Chiesa (Ontario).
Debout : Gerald Norbraten (Saskatchewan), Sharon Rosentzveig (secrétaire générale), Hugh Heron (Ontario), Rose Marie MacDonald (Île-du-Prince-Édouard), Janice Cochrane (Ontario), Michel Bérubé (Québec).

COMMENTAIRES ET ANALYSE DE LA DIRECTION

Conjoncture économique

Après avoir connu durant cinq ans une faible inflation, une croissance économique qui s'est maintenue autour de 4 p. 100, des excédents budgétaires et le plus bas taux de chômage depuis la fin des années 1980, le Canada a affiché, en 2001, la croissance annuelle la plus faible depuis neuf ans. L'activité a fortement fléchi au cours des deuxième et troisième trimestres de 2001 et, pour la première fois depuis 1991, le PIB a enregistré une croissance négative et reculé de 0,2 p. 100 au troisième trimestre. La reprise observée durant le quatrième trimestre a permis au PIB de progresser de 1,5 p. 100 en rythme annuel. Sur les marchés boursiers, les titres technologiques ont été durement touchés, les entreprises des secteurs de l'information et des télécommunications ayant été forcées d'effectuer d'importantes restructurations en raison de la diminution de la demande, d'une surproduction et d'un stock excédentaire.

Au Canada, comme dans tous les autres pays industrialisés, le ralentissement de l'activité s'est accentué à la suite des événements du 11 septembre. L'incertitude économique qui prévaut dans le monde a incité les analystes à revoir leurs prévisions à la baisse, l'économie américaine accusant le recul le plus marqué des pays du G7. Par conséquent, la reprise qui était attendue au Canada vers la fin de l'année 2001 n'aura probablement pas lieu avant le second semestre de 2002 et coïncidera avec le redressement prévu de l'économie américaine. Selon les données révisées du *Consensus Forecast* pour le Canada, le PIB devrait augmenter de 1,4 p. 100 en 2002 et de 3,8 p. 100 en 2003. Le budget fédéral présenté en décembre prévoit une croissance réelle du PIB de 1,1 p. 100 en 2002 et de 3,9 p. 100 en 2003. Au Canada, la province de Terre-Neuve-et-Labrador et celle de l'Alberta devraient enregistrer les meilleurs résultats en raison d'importants travaux d'infrastructure et d'un solde migratoire positif.

	CROISSANCE DU PIB (var. ann. en %)					CROISSANCE DE L'EMPLOI (var. ann. moy. en %)					TAUX DE CHÔMAGE (var. ann. moy. en %)				
	1997	1998	1999	2000	2001	1997	1998	1999	2000	2001	1997	1998	1999	2000	2001
Canada	4,3	3,9	5,1	4,4	1,5	2,3	2,7	2,8	2,6	1,1	9,1	8,3	7,6	6,8	7,2
Provinces															
T.-N.	1,1	7,8	6,7	5,6	1,8	1,2	2,6	5,5	-0,2	3,3	18,6	18,0	16,9	16,7	15,5
Î.-P.-É.	-0,3	5,6	3,8	3,0	1,9	0,5	1,9	1,5	5,3	2,0	15,4	13,9	14,4	12,0	11,9
N.-É.	3,3	3,4	5,7	2,3	1,2	1,6	3,8	2,4	2,7	0,9	12,1	10,5	9,6	9,1	9,7
N.-B.	0,9	3,5	4,6	1,8	1,2	1,5	2,3	3,3	1,8	0,0	12,7	12,2	10,2	10,0	11,2
QC	3,5	3,4	5,2	4,3	0,7	1,6	2,7	2,3	2,4	1,1	11,4	10,3	9,3	8,4	8,7
ONT.	4,9	4,8	7,4	5,3	1,7	2,6	3,3	3,6	3,2	1,5	8,4	7,2	6,3	5,7	6,4
MAN.	4,2	4,3	2,7	2,8	1,6	1,3	1,9	1,3	2,2	0,6	6,5	5,5	5,6	4,9	5,0
SASK.	5,5	2,9	1,2	3,2	0,8	2,7	1,3	0,8	1,0	-2,6	5,9	5,8	6,1	5,2	5,8
ALB.	7,5	4,5	1,9	5,6	3,9	3,5	3,9	2,5	2,3	2,8	5,8	5,6	5,7	5,0	4,6
C.-B.	3,4	1,7	2,8	3,9	0,8	2,6	0,1	1,9	2,2	-0,3	8,4	8,8	8,3	7,2	7,6

Source : *Perspectives SCHL du marché de l'habitation : Édition nationale*, premier trimestre 2002

CONTEXTE OPÉRATIONNEL

Conjoncture économique

Après avoir connu durant cinq ans une faible inflation, une croissance économique qui s'est maintenue autour de 4 p. 100, des excédents budgétaires et le plus bas taux de chômage depuis la fin des années 1980, le Canada a affiché, en 2001, la croissance annuelle la plus faible depuis neuf ans. L'activité a fortement fléchi au cours des deuxième et troisième trimestres de 2001 et, pour la première fois depuis 1991, le PIB a enregistré une croissance négative et reculé de 0,2 p. 100 au troisième trimestre. La reprise observée durant le quatrième trimestre a permis au PIB de progresser de 1,5 p. 100 en rythme annuel. Sur les marchés boursiers, les titres technologiques ont été durement touchés, les entreprises des secteurs de l'information et des télécommunications ayant été forcées d'effectuer d'importantes restructurations en raison de la diminution de la demande, d'une surproduction et d'un stock excédentaire.

Au Canada, comme dans tous les autres pays industrialisés, le ralentissement de l'activité s'est accentué à la suite des événements du 11 septembre. L'incertitude économique qui prévaut dans le monde a incité les analystes à revoir leurs prévisions à la baisse, l'économie américaine accusant le recul le plus marqué des pays du G7. Par conséquent, la reprise qui était attendue au Canada vers la fin de l'année 2001 n'aura probablement pas lieu avant le second semestre de 2002 et coïncidera avec le redressement prévu de l'économie américaine. Selon les données révisées du *Consensus Forecast* pour le Canada, le PIB devrait augmenter de 1,4 p. 100 en 2002 et de 3,8 p. 100 en 2003. Le budget fédéral présenté en décembre prévoit une croissance réelle du PIB de 1,1 p. 100 en 2002 et de 3,9 p. 100 en 2003. Au Canada, la province de Terre-Neuve-et-Labrador et celle de l'Alberta devraient enregistrer les meilleurs résultats en raison d'importants travaux d'infrastructure et d'un solde migratoire positif.

	CROISSANCE DU PIB (var. ann. en %)				CROISSANCE DE L'EMPLOI (var. ann. moy. en %)				TAUX DE CHÔMAGE (var. ann. moy. en %)			
	1997	1998	1999	2000	1997	1998	1999	2000	1997	1998	1999	2000
Canada	4,3	3,9	5,1	4,4	2,3	2,7	2,8	2,6	9,1	8,3	7,6	6,8
Provinces												
T.-N.	1,1	7,8	6,7	5,6	1,2	2,6	5,5	-0,2	18,6	18,0	16,9	16,7
Î.-P.-É.	-0,3	5,6	3,8	3,0	0,5	1,9	1,5	5,3	15,4	13,9	14,4	12,0
N.-É.	3,3	3,4	5,7	2,3	1,6	3,[illegible]	2,4	2,7	12,1	10,5	9,6	9,1
N.-B.	0,9	3,5	4,6	1,8	1,5	2,3	3,3	1,8	12,7	12,2	10,2	10,0
QC	3,5	3,4	5,2	4,3	1,6	2,7	2,3	2,4	11,4	10,3	9,3	8,4
ONT.	4,9	4,8	7,4	5,3	2,6	3,3	3,6	3,2	8,4	7,2	6,3	5,7
MAN.	4,2	4,3	2,7	2,8	1,3	1,9	1,3	2,2	6,5	5,5	5,6	4,9
SASK.	5,5	2,9	1,2	3,2	2,7	1,3	0,8	1,0	5,9	5,8	6,1	5,2
ALB.	7,5	4,5	1,9	5,6	3,5	3,9	2,5	2,3	5,8	5,6	5,7	5,0
C.-B.	3,4	1,7	2,8	3,9	2,6	0,1	1,9	2,2	8,4	8,8	8,3	7,2

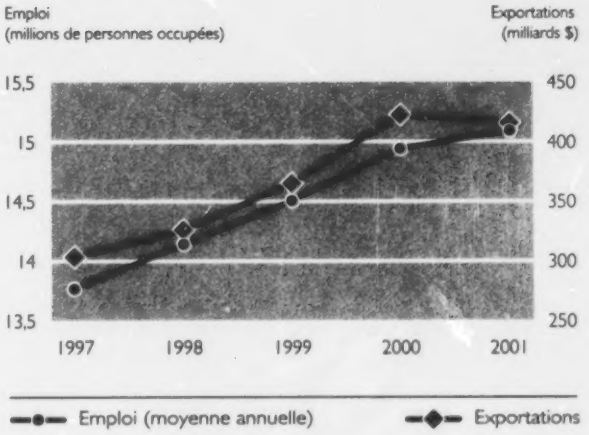
Source : *Perspectives SCHL du marché de l'habitation : Édition nationale*, premier trimestre 2002

Tributaire du libre-échange international pour la vitalité de son économie et bon nombre de ses emplois, le Canada a affiché une balance commerciale relativement favorable ces dernières années, grâce à des exportations totalisant 300 à 400 milliards de dollars. Toutefois, en 2001, les exportations ont fléchi de 2,2 p. 100 et sont tombées à 413 milliards de dollars, ce qui constitue la première diminution annuelle depuis 1991. Au Québec et en Ontario, provinces où l'économie est fortement axée sur les ventes aux États-Unis, le taux de croissance du PIB a reculé de 3,6 points de pourcentage en 2001. L'économie de la Colombie-Britannique et celle des provinces de l'Atlantique ont également souffert en 2001 de la baisse des exportations chez nos voisins du Sud. L'Alberta a été la seule province à enregistrer un taux de croissance supérieur à 3 p. 100, et ce, grâce à la vigueur du secteur de l'énergie et à un bilan migratoire interprovincial positif.

Durant la période 1997-2000, la croissance de l'emploi a varié de 2,3 à 2,8 p. 100, certaines provinces affichant des gains beaucoup plus élevés, de l'ordre de 3 à 5 p. 100. Cependant, au cours de l'année 2001, la croissance moyenne annuelle de l'emploi n'a été que de 1,1 p. 100, et tous les postes créés étaient à temps partiel. En décembre 2001, l'arrivée de près de 70 000 personnes sur un marché de l'emploi en baisse a fait monter le taux de chômage à 8 p. 100, un niveau inégalé depuis presque trois ans. En 2001, le taux de chômage a atteint une moyenne annuelle de 7,2 p. 100. Les provinces de Terre-Neuve-et-Labrador et de l'Alberta ont affiché les gains d'emplois annuels moyens les plus élevés, alors que la Saskatchewan et la Colombie-Britannique ont enregistré une baisse à ce chapitre. Les autres provinces ont signalé peu de changements.

La moyenne annuelle de l'indice des prix à la consommation s'est établie à 116,4 en 2001. Elle a dépassé de 2,6 p. 100 les résultats de l'année précédente, ce qui constitue une augmentation comparable à celle de 2,7 p. 100 observée de 1999 à 2000. Les hausses de prix mensuelles connaissent une lente décroissance depuis qu'elles ont atteint un sommet de 3,9 p. 100 en mai 2001. Afin de stimuler la confiance des consommateurs et la demande intérieure, la Banque du Canada a, depuis le début de l'année, graduellement réduit de 3,5 points de pourcentage le taux cible de financement à un jour, pour le ramener à 2,25 p. 100.

RAPPORT ENTRE EMPLOI ET EXPORTATIONS



Marché de l'habitation

Les taux d'intérêt s'étant maintenus à des niveaux très bas au cours de l'année 2001, l'activité dans le secteur canadien de l'habitation a atteint un niveau inégalé depuis près de dix ans. Les investissements dans le secteur résidentiel ont totalisé 57,8 milliards de dollars en 2001, représentant une hausse de 6,8 p. 100 par rapport à 2000 et de 17,5 p. 100 depuis 1997. Les taux hypothécaires moyens à 1 an et à 5 ans, qui ont progressé graduellement de 1997 à 2000, ont affiché leur plus bas niveau au quatrième trimestre, s'établissant respectivement à 4,7 et à 6,9 p. 100, par suite des baisses successives du taux du financement à un jour, effectuées par la Banque du Canada. La moyenne pour l'ensemble de l'année 2001 a été un peu plus élevée : 6,1 p. 100, dans le cas des taux à 1 an, et 7,4 p. 100, pour les taux à 5 ans.

Compte tenu des conditions d'emprunt favorables, le nombre des mises en chantier et des reventes est demeuré élevé en 2001, comme au cours des cinq années précédentes, atteignant de nouveaux sommets dans certains cas. Au cours de l'année 2001, on a dénombré 162 733 mises en chantier, ce qui représente une augmentation de 7,3 p. 100 par rapport à 2000 et le niveau d'activité le plus haut depuis 1992. Les mises en chantier ont progressé de plus de 22 p. 100 à Terre-Neuve-et-Labrador et d'environ 20 p. 100 en Colombie-Britannique, malgré les pertes d'emplois dans les secteurs de la foresterie,

CONTEXTE OPÉRATIONNEL

	1997	1998	1999	2000	2001
Marché hypothécaire					
Encours du crédit hypothécaire (G$)*	s.o.	390,5	408,1	427,1	447,8**
Prêts approuvés (G$)	75,3	72,0	78,3	74,0	89,5**
Taux hypothécaire annuel moyen - 1 an	5,46	6,50	6,80	7,85	6,14
Taux hypothécaire annuel moyen - 5 ans	7,07	6,93	7,56	8,35	7,40
Investissement en bâtiments résidentiels et réparations ***					
Investissement en bâtiments résidentiels neufs ****	21,5	21,1	23,2	24,4	26,5
Modifications et améliorations	15,0	14,9	15,7	16,4	16,6
Coûts de transfert	7,3	6,7	7,3	7,6	8,8
Réparations	5,4	5,4	5,5	5,7	5,9
Total - Investissement en bâtiments résidentiels et réparations	49,2	48,1	51,7	54,1	57,8

* *Comprend les prêts hypothécaires assurés et non assurés*

** *Valeur estimative*

*** *En milliards de dollars non indexés*

**** *Comprend la construction résidentielle, les maisons mobiles neuves, les coûts d'acquisition, les conversions et les chalets*

Sources : Tendances SCHL du marché hypothécaire, *quatrième trimestre 2001*; CMHC's Breakdown of New Residential Investment

de l'exploitation forestière et de la transformation du bois. L'Alberta, le Manitoba, le Québec et le Nouveau-Brunswick ont tous enregistré une hausse supérieure à 10 p. 100. Le marché de la revente dans la province de Terre-Neuve-et-Labrador a obtenu un succès sans précédent au cours des dernières années, affichant des ventes record et des hausses de prix suscitées par l'accroissement des revenus et les perspectives d'emploi encourageantes.

La bonne tenue du marché de l'habitation en 2001 s'est répercutée sur le marché hypothécaire. En effet, le montant des prêts accordés a atteint environ 89,5 milliards de dollars. La dette hypothécaire a dépassé les 447 milliards de dollars en 2001. Le marché hypothécaire secondaire a continué de jouer un rôle important au chapitre du financement de l'habitation. Il représentait 11,7 p. 100 de la valeur des prêts hypothécaires résidentiels en vigueur au troisième trimestre, comparativement à 12,8 p. 100 au troisième trimestre de 2000.

Sur le marché locatif, la construction encore insuffisante de logements et la demande accrue ont entraîné une baisse sans précédent du taux d'inoccupation, surtout dans les grands centres urbains. Le taux d'inoccupation moyen dans les agglomérations canadiennes est passé de 1,6 p. 100 en octobre 2000 à 1,1 p. 100 en octobre 2001. Plusieurs villes, dont Montréal, Toronto, Ottawa, Edmonton et Victoria, ont affiché un taux d'inoccupation inférieur à 1 p. 100. Dans les villes de la région de l'Atlantique, ce taux était plus élevé : il variait de 2,5 à 5,6 p. 100.

Les jeunes et les ménages à faible revenu ont habituellement de la difficulté à trouver un logement abordable lorsque le taux d'inoccupation est bas et que le prix des logements neufs et existants augmente. Les besoins des personnes vivant dans les collectivités rurales ou les régions éloignées sont également amplifiés par le manque de choix de logements, les conditions climatiques difficiles et une faible expansion

LE MARCHÉ DE L'HABITATION EN CHIFFRES

		1997	1998	1999	2000	2001		1997	1998	1999	2000	2001
Mises en chantier	T.-N.	1 696	1 450	1 371	1 459	**1 788**	ONT.	54 072	53 830	67 235	71 521	**73 282**
Ventes S.I.A.		2 170	2 288	2 437	2 593	**2 808**		140 608	138 463	148 659	147 158	**162 320**
Prix de vente moyen S.I.A. ($)		92 226	91 514	94 359	99 525	**104 376**		164 382	167 115	174 049	183 841	**193 356**
Taux d'inoccupation - log. locatifs		15,4	14,9	10,8	5,7	**3,2**		2,8	2,6	2,1	1,6	**1,7**
Mises en chantier	Î.-P.-É.	470	524	616	710	**675**	MAN.	2 612	2 895	3 133	2 560	**2 963**
Ventes S.I.A.		806	1 125	1 184	1 206	**1 234**		11 180	10 762	1 111	10 612	**11 440**
Prix de vente moyen S.I.A. ($)		86 403	79 577	82 139	82 883	**87 696**		85 404	86 419	84 525	87 884	**93 192**
Taux d'inoccupation - log. locatifs		4,9	7,0	5,4	3,3	**2,7**		5,5	3,9	3,2	2,2	**1,4**
Mises en chantier	N.-B.	2 702	2 447	2 776	3 079	**3 462**	SASK.	2 757	2 965	3 089	2 513	**2 381**
Ventes S.I.A.		3 941	3 908	4 080	4 524	**4 779**		8 346	8 068	8 053	7 552	**7 971**
Prix de vente moyen S.I.A. ($)		87 204	86 648	88 072	91 624	**95 947**		83 978	87 577	91 396	94 047	**98 310**
Taux d'inoccupation - log. locatifs		6,6	6,1	4,3	3,1	**4,1**		1,6	1,6	1,7	2,2	**3,5**
Mises en chantier	N.-É.	3 813	3 137	4 250	4 432	**4 092**	ALB.	23 671	27 122	25 447	26 266	**29 174**
Ventes S.I.A.		7 567	8 052	8 827	8 429	**9 268**		43 693	43 383	42 684	43 311	**48 989**
Prix de vente moyen S.I.A. ($)		96 693	97 015	102 628	110 269	**116 052**		124 865	132 905	139 621	146 258	**153 737**
Taux d'inoccupation - log. locatifs		8,3	5,9	4,2	4,2	**3,3**		2,7	1,4	2,4	1,3	**1,1**
Mises en chantier	QC	25 896	23 138	25 742	24 695	**27 682**	C.-B.	29 351	19 931	16 309	14 418	**17 234**
Ventes S.I.A.		43 463	45 192	49 792	53 755	**61 620**		68 182	52 910	58 084	54 179	**69 430**
Prix de vente moyen S.I.A. ($)		101 715	103 947	107 501	111 260	**115 865**		220 512	212 046	215 283	221 371	**222 984**
Taux d'inoccupation - log. locatifs		6,3	5,3	3,8	2,2	**1,3**		3,4	5,0	5,0	5,0	**2,6**
Mises en chantier	CANADA	147 040	137 439	149 968	151 653	**162 733**						
Ventes S.I.A.		329 956	314 151	334 911	333 319	**379 859**						
Prix de vente moyen S.I.A. ($)		154 644	152 402	158 126	164 129	**171 968**						
Taux d'inoccupation - log. locatifs		4,1	3,4	2,6	1,6	**1,1**						

Sources :

Perspectives SCHL du marché de l'habitation : Édition nationale, premier trimestre 2002

Bulletin mensuel d'information sur le logement, novembre 1999 et novembre 2001

CONTEXTE OPÉRATIONNEL

	1997	1998	1999	2000	
Marché hypothécaire					
Encours du crédit hypothécaire (G$)*	s.o.	390,5	408,1	427,1	
Prêts approuvés (G$)	75,3	72,0	78,3	74,0	
Taux hypothécaire annuel moyen - 1 an	5,46	6,50	6,80	7,85	
Taux hypothécaire annuel moyen - 5 ans	7,07	6,93	7,56	8,35	
Investissement en bâtiments résidentiels et réparations ***					
Investissement en bâtiments résidentiels neufs ****	21,5	21,1	23,2	24,4	
Modifications et améliorations	15,0	14,9	15,7	16,4	
Coûts de transfert	7,3	6,7	7,3	7,6	
Réparations	5,4	5,4	5,5	5,7	
Total - Investissement en bâtiments résidentiels et réparations	49,2	48,1	51,7	54,1	

* *Comprend les prêts hypothécaires assurés et non assurés*

** *Valeur estimative*

*** *En milliards de dollars non indexés*

**** *Comprend la construction résidentielle, les maisons mobiles neuves, les coûts d'acquisition, les conversions et les chalets*

Sources : Tendances SCHL du marché hypothécaire, *quatrième trimestre 2001*; CMHC's Breakdown of New Residential Investment

de l'exploitation forestière et de la transformation du bois. L'Alberta, le Manitoba, le Québec et le Nouveau-Brunswick ont tous enregistré une hausse supérieure à 10 p. 100. Le marché de la revente dans la province de Terre-Neuve-et-Labrador a obtenu un succès sans précédent au cours des dernières années, affichant des ventes record et des hausses de prix suscitées par l'accroissement des revenus et les perspectives d'emploi encourageantes.

La bonne tenue du marché de l'habitation en 2001 s'est répercutée sur le marché hypothécaire. En effet, le montant des prêts accordés a atteint environ 89,5 milliards de dollars. La dette hypothécaire a dépassé les 447 milliards de dollars en 2001. Le marché hypothécaire secondaire a continué de jouer un rôle important au chapitre du financement de l'habitation. Il représentait 11,7 p. 100 de la valeur des prêts hypothécaires résidentiels en vigueur au troisième trimestre, comparativement à 12,8 p. 100 au troisième trimestre de 2000.

Sur le marché locatif, la construction encore insuffisante de logements et la demande accrue ont entraîné une baisse sans précédent du taux d'inoccupation, surtout dans les grands centres urbains. Le taux d'inoccupation moyen dans les agglomérations canadiennes est passé de 1,6 p. 100 en octobre 2000 à 1,1 p. 100 en octobre 2001. Plusieurs villes, dont Montréal, Toronto, Ottawa, Edmonton et Victoria, ont affiché un taux d'inoccupation inférieur à 1 p. 100. Dans les villes de la région de l'Atlantique, ce taux était plus élevé : il variait de 2,5 à 5,6 p. 100.

Les jeunes et les ménages à faible revenu ont habituellement de la difficulté à trouver un logement abordable lorsque le taux d'inoccupation est bas et que le prix des logements neufs et existants augmente. Les besoins des personnes vivant dans les collectivités rurales ou les régions éloignées sont également amplifiés par le manque de choix de logements, les conditions climatiques difficiles et une faible expansion

LE MARCHÉ DE L'HABITATION EN CHIFFRES

		1997	1998	1999	2000
Mises en chantier	T.-N.	1 696	1 450	1 371	1 459
Ventes S.I.A.		2 170	2 288	2 437	2 593
Prix de vente moyen S.I.A. ($)		92 226	91 514	94 359	99 525
Taux d'inoccupation - log. locatifs		15,4	14,9	10,8	5,7
Mises en chantier	Î.-P.-É.	470	524	616	710
Ventes S.I.A.		806	1 125	1 184	1 206
Prix de vente moyen S.I.A. ($)		86 403	79 577	82 139	82 883
Taux d'inoccupation - log. locatifs		4,9	7,0	5,4	3,3
Mises en chantier	N.-B.	2 702	2 447	2 776	3 079
Ventes S.I.A.		3 941	3 908	4 080	4 524
Prix de vente moyen S.I.A. ($)		87 204	86 648	88 072	91 624
Taux d'inoccupation - log. locatifs		6,6	6,1	4,3	3,1
Mises en chantier	N.-É.	3 813	3 137	4 250	4 432
Ventes S.I.A.		7 567	8 052	8 827	8 429
Prix de vente moyen S.I.A. ($)		96 693	97 015	102 628	110 269
Taux d'inoccupation - log. locatifs		8,3	5,9	4,2	4,2
Mises en chantier	QC	25 896	23 138	25 742	24 695
Ventes S.I.A.		43 463	45 192	49 792	53 755
Prix de vente moyen S.I.A. ($)		101 715	103 947	107 501	111 260
Taux d'inoccupation - log. locatifs		6,3	5,3	3,8	2,2
Mises en chantier	CANADA	147 040	137 439	149 968	151 653
Ventes S.I.A.		329 956	314 151	334 911	333 319
Prix de vente moyen S.I.A. ($)		154 644	152 402	158 126	164 129
Taux d'inoccupation - log. locatifs		4,1	3,4	2,6	1,6

		1997	1998	1999	2000
ONT.		54 072	53 830	67 235	71 521
		140 608	138 463	148 659	147 158
		164 382	167 115	174 049	183 841
		2,8	2,6	2,1	1,6
MAN.		2 612	2 895	3 133	2 560
		11 180	10 762	1 111	10 612
		85 404	86 419	84 525	87 884
		5,5	3,9	3,2	2,2
SASK.		2 757	2 965	3 089	2 513
		8 346	8 068	8 053	7 552
		83 978	87 577	91 396	94 047
		1,6	1,6	1,7	2,2
ALB.		23 671	27 122	25 447	26 266
		43 693	43 383	42 684	43 311
		124 865	132 905	139 621	146 258
		2,7	1,4	2,4	1,3
C.-B.		29 351	19 931	16 309	14 418
		68 182	52 910	58 084	54 179
		220 512	212 046	215 283	221 371
		3,4	5,0	5,0	5,0

Sources :

Perspectives SCHL du marché de l'habitation : Édition nationale, premier trimestre 2002

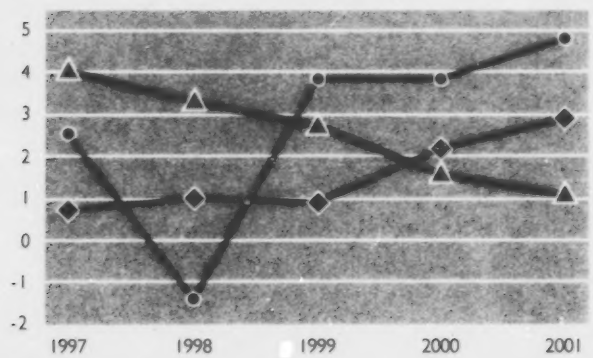
Bulletin mensuel d'information sur le logement, novembre 1999 et novembre 2001

TAUX D'INOCCUPATION EN 2001 DANS CERTAINES RMR

Région de l'Atlantique	St. John's	2,5	**Québec**	Montréal	0,6
	Halifax	2,8		Québec	0,8
				Trois-Rivières	-1,7
Ontario	Kitchener	0,9	**Région des Prairies**	Calgary	1,2
	Ottawa	0,8		Edmonton	0,9
	Sudbury	5,7		Winnipeg	1,4
	Toronto	0,9			
Colombie-Britannique	Vancouver	1,0	**T.N.-O.**	Yellowknife	1,0
	Victoria	0,5			

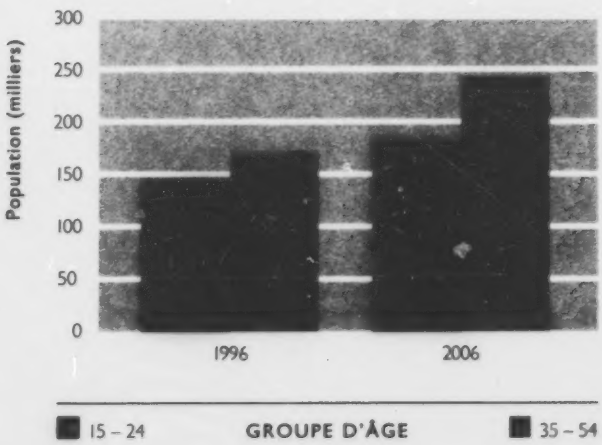
économique. Les ministres fédéral, provinciaux et territoriaux responsables du logement ont repris leurs réunions annuelles pour discuter de ces questions, et des groupes de travail ont été formés pour élaborer des stratégies à court et à long terme.

HAUSSE DU PRIX DES MAISONS; BAISSE DU TAUX D'INOCCUPATION



La situation du logement dans les réserves a empiré au cours des dernières années. Le nombre de logements surpeuplés et non conformes demeure inquiétant. À l'heure actuelle, on trouve dans les réserves moins de 89 000 habitations pour loger près de 97 500 ménages, ce qui présente des risques importants pour la santé et la sécurité des occupants. La situation pourrait s'aggraver si la formation des ménages autochtones à l'intérieur et à l'extérieur des réserves continue de croître à un rythme soutenu. En plus de proposer différents mécanismes de financement et programmes de logement, d'établir des partenariats et de favoriser le développement du potentiel des Autochtones, la SCHL continue de collaborer avec le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien en vue d'améliorer l'aide au logement offerte aux Premières nations.

CROISSANCE DE LA POPULATION AUTOCHTONE



OBJECTIF 1

Accroître les choix en matière d'habitation et rendre les logements plus abordables pour les Canadiens

La SCHL facilite l'accès des Canadiens à des options de logement abordables en leur offrant des produits et services reliés au financement de l'habitation, en réalisant des travaux de recherche et en favorisant l'établissement de partenariats entre les secteurs public et privé pour la production de logements. En outre, elle offre une aide directe aux personnes qui ne peuvent pas trouver sur le marché le logement qui leur convient.

PLAN D'ENTREPRISE 2001-2005 RÉSULTATS ATTENDUS	2000	1999	1998	1997
Assurance et titrisation				
Prêts assurés (nombre de logements)	461 241	376 200	476 669	486 352
Encours de l'assurance hypothécaire (M$)	201 000	187 392	182 450	164 000
Valeur des titres garantis - TH et OHC (M$)	11 014	12 854	9 076	6 949
Logement social et partenariats en action communautaire				
Logements aidés annuellement - nouveaux engagements	27 600	20 850	13 700	10 850
Nombre estimatif de ménages aidés - logements existants	639 300	639 200	643 750	645 600
Prêt direct - Nouveaux prêts/Renouvellements (M$)	198 / 1 710	351 / 1 426	1 376 / 783	1 812 / 61
CCPPPH - Ensembles/Logements	42 / 2 507	92 / 4 121	44 / 2 138	31 / 1 704
Ensembles financés - ACT et Solutions - Maisons	32	31	12	33
Recherche et diffusion de l'information				
Dépenses de recherche ($)	867 000	1 247 000	1 261 000	1 164 000

Performance en 2001

ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Malgré le ralentissement économique observé en 2001, le marché de l'habitation est demeuré relativement vigoureux, à la faveur de taux d'intérêt très bas. Poursuivant son engagement en matière de financement de l'habitation, la Société a elle aussi enregistré un niveau d'activité élevé. Elle a en effet assuré des prêts hypothécaires relatifs à plus de 461 000 logements, un résultat comparable à celui de l'an 2000, mais supérieur de quelque 69 000 logements aux chiffres prévus. Deux nouveaux produits destinés aux propriétaires-occupants – l'assurance des prêts de refinancement et des prêts à faible rapport prêt-valeur – ont été lancés en 2001 et ils ont représenté 27 % de l'ensemble des droits de demande perçus durant l'année. Au total, l'encours de l'assurance hypothécaire de la SCHL a dépassé les 211 milliards de dollars en 2001, en hausse de près de 11 milliards par rapport à l'exercice précédent.

OBJECTIF 1

Accroître les choix en matière d'habitation et rendre les logements plus abordables pour les Canadiens

La SCHL facilite l'accès des Canadiens à des options de logement abordables en leur offrant des produits et services reliés au financement de l'habitation, en réalisant des travaux de recherche et en favorisant l'établissement de partenariats entre les secteurs public et privé pour la production de logements. En outre, elle offre une aide directe aux personnes qui ne peuvent pas trouver sur le marché le logement qui leur convient.

PLAN D'ENTREPRISE 2001-2005 RÉSULTATS ATTENDUS	2001 Chiffres réels	2001 Chiffres prévus	2000	1999	1998	1997
Assurance et titrisation						
Prêts assurés (nombre de logements)	**461 972**	**392 750**	461 241	376 200	476 669	486 352
Encours de l'assurance hypothécaire (M$)	**211 500**	**200 700**	201 000	187 392	182 450	164 000
Valeur des titres garantis - TH et OHC (M$)	**8 906**	**17 000**	11 014	12 854	9 076	6 949
Logement social et partenariats en action communautaire						
Logements aidés annuellement - nouveaux engagements	**24 850**	**26 756**	27 600	20 850	13 700	10 850
Nombre estimatif de ménages aidés - logements existants	**640 800**	**646 500**	639 300	639 200	643 750	645 600
Prêt direct - Nouveaux prêts/Renouvellements (M$)	**198 / 1 037**	**471 / 1 237**	198 / 1 710	351 / 1 426	1 376 / 783	1 812 / 61
CCPPPH - Ensembles/Logements	**50 / 3 594**	**s.o. / 3 000**	42 / 2 507	92 / 4 121	44 / 2 138	31 / 1 704
Ensembles financés - ACT et Solutions - Maisons	**14**	**s.o.**	32	31	12	33
Recherche et diffusion de l'information						
Dépenses de recherche ($)	**613 000**	**620 000**	867 000	1 247 000	1 261 000	1 164 000

Performance en 2001

ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Malgré le ralentissement économique observé en 2001, le marché de l'habitation est demeuré relativement vigoureux, à la faveur de taux d'intérêt très bas. Poursuivant son engagement en matière de financement de l'habitation, la Société a elle aussi enregistré un niveau d'activité élevé. Elle a en effet assuré des prêts hypothécaires relatifs à plus de 461 000 logements, un résultat comparable à celui de l'an 2000, mais supérieur de quelque 69 000 logements aux chiffres prévus. Deux nouveaux produits destinés aux propriétaires-occupants – l'assurance des prêts de refinancement et des prêts à faible rapport prêt-valeur – ont été lancés en 2001 et ils ont représenté 27 % de l'ensemble des droits de demande perçus durant l'année. Au total, l'encours de l'assurance hypothécaire de la SCHL a dépassé les 211 milliards de dollars en 2001, en hausse de près de 11 milliards par rapport à l'exercice précédent.

En 2001, la SCHL a apporté d'importantes améliorations à l'assurance prêt hypothécaire pour propriétaires-occupants, notamment avec le nouveau produit d'assurance des prêts de refinancement, spécialement conçu pour permettre aux propriétaires-occupants de maximiser l'utilisation de leur avoir propre foncier. Avant le lancement de ce produit novateur, on exigeait que les fonds assurés servent uniquement à des fins reliées à l'habitation, comme des travaux de rénovation. Maintenant, la seule restriction consiste à interdire que les fonds assurés au moyen de ce nouveau produit servent à régler un cas de défaut de paiement. L'engouement des prêteurs et des propriétaires-occupants pour ce produit a été tel que la SCHL a constaté, sur douze mois, une hausse considérable des demandes d'assurance de prêts de refinancement.

Début décembre, la SCHL a annoncé qu'elle apportait un certain nombre d'améliorations importantes à l'assurance prêt hypothécaire pour immeubles locatifs, notamment pour assouplir les critères de souscription et les adapter aux besoins du marché. Cette mesure facilitera l'accès à des fonds à faible coût pour la production de logements locatifs, ce qui devrait rendre ce marché plus propice aux investissements. La structure des primes d'assurance pour les immeubles locatifs a également été modifiée de façon à tenir compte des risques particuliers inhérents à un ensemble d'habitation et elle comporte maintenant des surprimes qui s'ajoutent au barème de base. Dans le cas des habitations neuves, les primes d'assurance pour les prêts à rapport prêt-valeur élevé ont été réduites de 0,50 p. 100.

TITRISATION

La SCHL a ouvert la voie à l'expansion du marché hypothécaire secondaire au Canada en lançant, en 1987, les titres hypothécaires LNH, et en créant, en 2001, le Programme des Obligations hypothécaires du Canada (OHC). Les remboursements mensuels de principal et les paiements mensuels d'intérêts se rapportant aux créances formant des blocs de TH LNH sont convertis en paiements d'intérêts à intervalles réguliers sur une obligation dont le principal est remboursé intégralement à l'échéance. Les OHC constituent, pour les investisseurs, un autre moyen de faire des placements sûrs, fondés sur des créances hypothécaires résidentielles, et elles procurent au marché hypothécaire une autre source de fonds qui permet de réduire les taux d'intérêt consentis aux ménages canadiens qui achètent une maison. La SCHL offre, au nom du gouvernement du Canada, une garantie de paiement ponctuel rattachée aux TH LNH et aux OHC.

En 2001, la valeur totale des TH LNH garantis a dépassé les 8,9 milliards de dollars, somme qui comprend des TH d'une valeur de 4,7 milliards de dollars ayant servi aux émissions d'OHC. L'écart entre ce résultat et le chiffre prévu de 17 milliards de dollars est essentiellement attribuable au fait que le programme a été lancé plus tard que prévu en raison de sa complexité. D'une valeur de 2,2 milliards de dollars, la première émission d'OHC, en juin 2001, constituait la plus importante émission consortiale jamais lancée en une seule tranche sur le marché obligataire canadien. Ce record a été battu en octobre 2001, lors de la deuxième émission qui a atteint 2,5 milliards de dollars.

AIDE AU LOGEMENT

À l'heure actuelle, la SCHL consacre chaque année environ 1,9 milliard de dollars aux programmes de logement social, frais d'exploitation compris, un montant qui représente plus de la moitié des 3,5 milliards de dollars versés par les deux ordres de gouvernement pour l'ensemble des programmes de logement au Canada. Plus de 80 p. 100 des fonds engagés chaque année par la SCHL viennent en aide à quelque 640 800 ménages. Les autres fonds engagés servent à l'application du Programme de logement sans but lucratif dans les réserves, au développement du potentiel des Autochtones, au Programme d'aide à la remise en état des logements et à d'autres initiatives spéciales. Le Programme de prêt direct de la SCHL permet d'apporter un soutien aux ensembles de logements sociaux en leur consentant des prêts hypothécaires à un taux d'équilibre et, par le fait même, contribue à réduire les coûts en subventions. Pour accroître la flexibilité de ce programme, il a été décidé, en 2001, que la durée de certains prêts hypothécaires pourrait atteindre dix ans. Au cours de l'année 2001, 1 415 ensembles ont bénéficié d'un financement ou d'un refinancement dans le cadre du Programme de prêt direct, pour un total de 1,24 milliard de dollars réparti comme suit : 151 prêts renouvelés pour la première fois (131,4 millions de dollars), 1 099 renouvellements ultérieurs (1,04 milliard de dollars) et 165 nouveaux prêts consentis pour la construction de logements dans les réserves (67 millions de dollars).

En plus de ces engagements financiers, les ministres fédéral, provinciaux et territoriaux responsables du logement se sont entendus, en 2001, sur un cadre de référence visant à accroître l'offre de logements abordables partout au pays. En vue de la mise en œuvre d'une vaste stratégie nationale en matière d'habitation, le gouvernement fédéral s'est engagé à verser la somme de 680 millions de dollars sur une période de cinq ans, à laquelle s'ajouteront les contributions équivalentes des provinces et des territoires, pour un investissement total de plus de 1,36 milliard de dollars. Les contributions à des fins d'immobilisations versées par le gouvernement fédéral s'élèveront en moyenne à 25 000 $ par logement pendant la durée du programme.

PARTENARIATS ET RECHERCHE

En 2001, le Centre canadien du partenariat public-privé dans l'habitation (CCPPPH) de la SCHL a facilité l'aménagement d'une cinquantaine d'ensembles résidentiels pour un total de 3 594 logements, ce qui représente une hausse de plus de 43 p. 100 par rapport à 2000. Ces ensembles ont bénéficié de l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL, et environ la moitié ont permis de répondre aux besoins des aînés en matière d'habitation. L'initiative Solutions - Maisons et le programme Abordabilité et choix toujours (ACT), deux autres partenariats de la SCHL qui favorisent l'innovation dans l'habitation, notamment au moyen de la réforme de la réglementation, ont permis de financer toute une série d'ensembles résidentiels au fil des ans. Les ensembles financés en 2001 et en 1998 l'ont été en vertu du programme ACT seulement, aucune proposition n'ayant été soumise dans le cadre de l'initiative Solutions - Maisons durant ces deux années.

Le Programme de recherche commandée comporte neuf volets prioritaires, dont trois ont trait à l'abordabilité et au choix en matière de logement. En 2001, plus de 600 000 $ ont été versés pour des travaux de recherche dans le but de rendre les logements plus abordables et de répondre aux besoins des Autochtones et aux besoins particuliers en matière d'habitation. Près de la moitié de ces fonds ont été utilisés pour trouver des solutions aux problèmes de logement des aînés et des personnes handicapées. Au total, les résultats des travaux de recherche découlant du présent objectif ont été présentés dans le cadre de quelque 34 activités tenues en 2001 : conférences, symposiums, séminaires, ateliers d'associations professionnelles du secteur de l'habitation.

Autres réalisations

TITRISATION

- La première émission d'Obligations hypothécaires du Canada a été désignée « meilleure émission d'obligations de la zone dollar en 2001 » par *Eurowеek*, une publication internationale qui traite des enjeux sur les marchés de capitaux. Les prix ont été attribués de façon indépendante, à la suite d'un sondage approfondi réalisé par *Eurowеek* en décembre 2001 auprès de banques, d'emprunteurs, d'investisseurs et d'intermédiaires sur les marchés internationaux de capitaux.

ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

- En 2000, la SCHL a fait rapport sur la situation du logement dans le district de Tumbler Ridge, une collectivité située dans le nord-est de la Colombie-Britannique qui a été éprouvée par la fermeture de deux mines de charbon. Par l'entremise de son Programme d'assurance prêt hypothécaire, la SCHL a réussi à stabiliser la situation du logement en collaboration avec le district et son partenaire chargé du marketing. En 2001, 266 maisons se sont ajoutées aux 450 logements vacants vendus en 2000. Deux des immeubles d'appartements existants ont été convertis en copropriétés. Des 102 appartements disponibles, 86 avaient été vendus à la fin de l'année. De plus, à la suite de négociations avec la province, les dettes de la municipalité ont été effacées, et l'ensemble de la collectivité a pu ainsi rétablir sa situation financière.

DIFFUSION DES CONNAISSANCES

- De concert avec Santé Canada, la SCHL a mis en place, à titre de projet pilote, une série de séminaires sur le logement des aînés, auxquels ont collaboré divers spécialistes du secteur de l'habitation, constructeurs, promoteurs, organismes de soins à domicile et organismes de logement sans but lucratif. Au total, 21 séminaires ont été présentés à un millier de personnes lors de 16 activités différentes.

OBJECTIF 2

Améliorer les conditions de logement et de vie des Canadiens

Dans le cadre de ses travaux de recherche et de ses programmes d'aide directe en matière de logement, la SCHL collabore avec des partenaires gouvernementaux, des organismes communautaires de logement et des Premières nations dans le but d'offrir aux Canadiens à faible revenu des logements sûrs et abordables, d'améliorer la performance des bâtiments et d'assurer le maintien en bon état des habitations existantes.

PLAN D'ENTREPRISE 2001-2005 RÉSULTATS ATTENDUS	2001 Chiffres réels	2001 Chiffres prévus	2000	1999	1998	1997
Nouveaux engagements - Nombre estimatif de ménages aidés						
Programmes de subventions						
Programme de logement sans but lucratif dans les réserves (nbre de log.)	1 050	940	1 250	1 050	550	1 450
Initiatives stratégiques						
Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) (nbre de log.)						
Volet propriétaires-occupants	8 225	7 397	9 400	5 900	3 650	2 850
Volet propriétaires-occupants handicapés	1 625	1 424	1 350	1 000	800	650
Volet logements locatifs et maisons de chambres	3 200	4 518	5 200	6 150	4 500	800
Volet conversion	650	793	500	s.o.	s.o.	s.o.
PAREL dans les réserves	1 650	1 254	1 700	700	400	750
Total partiel - PAREL	**15 350**	**15 386**	**18 150**	**13 750**	**9 350**	**5 050**
Programme de réparations d'urgence (PRU) (nbre de logements)	2 450	2 716	3 500	2 700	1 600	650
Programme Logements adaptés : aînés autonomes (LAAA) (nbre de log.)	4 425	4 580	2 600	1 350	1 300	2 050
Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH) (nbre de log.)	1 575	3 134	2 100	2 000	900	1 650
Total partiel - Initiatives stratégiques	**23 800**	**25 816**	**26 350**	**19 800**	**13 150**	**9 400**
Total	**24 850**	**26 756**	**27 600**	**20 850**	**13 700**	**10 850**
Recherche et diffusion de l'information						
Dépenses de recherche ($)	1 783 000	1 705 000	1 954 000	2 139 000	2 214 000	1 846 000

Performance en 2001

PROGRAMMES D'AIDE À LA RÉNOVATION ET À LA RÉPARATION

En 2001, la SCHL a continué de soutenir des initiatives stratégiques – dont le PAREL, le PRU, le PAMH et le programme LAAA – qui ont favorisé le maintien en bon état des logements existants et la production de nouvelles habitations au Canada. Le PAREL permet d'obtenir un prêt susceptible de remise afin d'accroître la salubrité et la sécurité des logements de type propriétaire-occupant et des logements locatifs occupés par des Canadiens à faible revenu, ainsi que du financement pour modifier des habitations pour personnes handicapées afin de les rendre faciles d'accès et sûres. En 2001, le PAREL et les programmes

OBJECTIF 2

Améliorer les conditions de logement et de vie des Canadiens

Dans le cadre de ses travaux de recherche et de ses programmes d'aide directe en matière de logement, la SCHL collabore avec des partenaires gouvernementaux, des organismes communautaires de logement et des Premières nations dans le but d'offrir aux Canadiens à faible revenu des logements sûrs et abordables, d'améliorer la performance des bâtiments et d'assurer le maintien en bon état des habitations existantes.

PLAN D'ENTREPRISE 2001-2005 RÉSULTATS ATTENDUS	[illegible]	[illegible]	2000	1999	1998	1997
Nouveaux engagements - Nombre estimatif de ménages aidés						
Programmes de subventions						
Programme de logement sans but lucratif dans les réserves (nbre de log.)	[illegible]	[illegible]	1 250	1 050	550	1 450
Initiatives stratégiques						
Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) (nbre de log.)						
Volet propriétaires-occupants	[illegible]	[illegible]	9 400	5 900	3 650	2 850
Volet propriétaires-occupants handicapés	[illegible]	[illegible]	1 350	1 000	800	650
Volet logements locatifs et maisons de chambres	[illegible]	[illegible]	5 200	6 150	4 500	800
Volet conversion	[illegible]	[illegible]	500	s.o.	s.o.	s.o.
PAREL dans les réserves	[illegible]	[illegible]	1 700	700	400	750
Total partiel - PAREL	[illegible]	[illegible]	**18 150**	**13 750**	**9 350**	**5 050**
Programme de réparations d'urgence (PRU) (nbre de logements)	[illegible]	[illegible]	3 500	2 700	1 600	650
Programme Logements adaptés : aînés autonomes (LAAA) (nbre de log.)	[illegible]	[illegible]	2 600	1 350	1 300	2 050
Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH) (nbre de log.)	[illegible]	[illegible]	2 100	2 000	900	1 650
Total partiel - Initiatives stratégiques	[illegible]	[illegible]	**26 350**	**19 800**	**13 150**	**9 400**
Total	[illegible]	[illegible]	**27 600**	**20 850**	**13 700**	**10 850**
Recherche et diffusion de l'information						
Dépenses de recherche ($)	[illegible]	[illegible]	1 954 000	2 139 000	2 214 000	1 846 000

Performance en 2001

PROGRAMMES D'AIDE À LA RÉNOVATION ET À LA RÉPARATION

En 2001, la SCHL a continué de soutenir des initiatives stratégiques – dont le PAREL, le PRU, le PAMH et le programme LAAA – qui ont favorisé le maintien en bon état des logements existants et la production de nouvelles habitations au Canada. Le PAREL permet d'obtenir un prêt susceptible de remise afin d'accroître la salubrité et la sécurité des logements de type propriétaire-occupant et des logements locatifs occupés par des Canadiens à faible revenu, ainsi que du financement pour modifier des habitations pour personnes handicapées afin de les rendre faciles d'accès et sûres. En 2001, le PAREL et les programmes

provinciaux équivalents à frais partagés ont permis d'améliorer la qualité de vie de plus de 15 000 ménages.

Grâce au Programme d'amélioration des maisons d'hébergement (PAMH), des organismes sans but lucratif peuvent obtenir des prêts susceptibles de remise afin de réparer ou de créer des maisons d'hébergement pour victimes de violence familiale ou des centres d'hébergement transitoires pour personnes en voie de devenir autonomes. En 2001, le PAMH a permis d'améliorer ou de créer quelque 1 500 logements de ce type.

Environ 2 450 et 4 425 ménages, respectivement, ont bénéficié du PRU, programme de subventions visant à permettre à des propriétaires-occupants vivant dans des régions rurales ou éloignées d'effectuer des réparations d'urgence, et du programme LAAA qui aide les aînés à faible revenu à adapter leur habitation en fonction de leurs besoins. Les prêts approuvés en 2001, dans le cadre du PAREL, du PAMH et du LAAA, ont totalisé 108 millions, 18 millions et 8 millions de dollars respectivement. Le montant des subventions versées en 2001 aux termes du PRU s'élève à 7 millions de dollars.

L'accroissement considérable du nombre de logements aidés en 1999 et en 2000 s'explique par l'augmentation des fonds consacrés aux initiatives stratégiques en matière d'habitation. À la fin de 1998, le financement des programmes a été majoré de 50 millions de dollars, une somme engagée totalement en 1999. En décembre 1999, les programmes d'aide à la rénovation destinés aux Canadiens à faible revenu et aux victimes de violence familiale ont bénéficié d'un financement supplémentaire de 311 millions de dollars réparti sur quatre ans, en application de la vaste stratégie du gouvernement fédéral visant à régler le problème des sans-abri.

MAISON SAINE^MC ET PERFORMANCE DES BÂTIMENTS

Trois des secteurs de recherche prioritaires de la SCHL sont directement liés à l'amélioration des conditions de logement et de vie des Canadiens. En 2001, près de 1,8 million de dollars ont été affectés à des travaux de recherche destinés à perfectionner la Maison saine^MC, à aider les Canadiens à protéger leur investissement dans l'habitation et à améliorer la performance des bâtiments. Plus de 700 000 $ ont été consacrés à la recherche sur la Maison saine^MC, un concept axé sur la création d'habitations abordables, saines et respectueuses de l'environnement. D'autres projets liés à la qualité des logements et à la performance des bâtiments ont été entrepris par l'intermédiaire de la SCHL, souvent en association avec divers organismes communautaires, des universités et des groupes sans but lucratif, en vue d'innover dans le domaine de la technologie du bâtiment, d'atténuer les répercussions des catastrophes naturelles et de résoudre les problèmes techniques propres aux habitations situées dans les régions rurales et éloignées. Les résultats des recherches menées par la SCHL dans tous ces domaines ont été présentés à l'occasion des quelque 300 activités organisées en 2001, dont 23 séminaires « Assainissons l'air » portant sur la qualité de l'air intérieur auxquels ont participé environ 800 spécialistes de la santé, 13 cours de formation de trois jours destinés aux investigateurs de la qualité de l'air intérieur qui ont été suivis par 200 inspecteurs techniques et consultants du secteur privé, et divers ateliers « Partenaires pour l'efficacité énergétique ».

Après avoir présenté sa série de 11 ateliers « À l'avant-garde de la construction » à plus de 600 architectes, la SCHL a réalisé une enquête qui révèle que 68 p. 100 des participants à ces ateliers ont adopté les pratiques exemplaires recommandées pour éviter les problèmes liés à l'enveloppe des bâtiments. En outre, la Société a coparrainé, avec le consortium de recherche sur l'enveloppe du bâtiment (BERC), la conférence sur la diminution de l'humidité dans les logements tenue à Vancouver, à laquelle ont assisté 440 délégués et où la SCHL a présenté les résultats de ses recherches, ainsi que deux nouveaux guides sur la réparation de l'enveloppe des bâtiments.

DÉVELOPPEMENT DU POTENTIEL DES AUTOCHTONES

Dans le domaine du développement du potentiel des Autochtones, la SCHL aide les Premières nations en leur fournissant les outils et l'information dont elles ont besoin pour prendre part directement à la construction et à la gestion de leurs habitations. Pour accroître la participation des Premières nations aux activités d'inspection des logements produits et administrés dans le cadre des programmes de la SCHL, la Société a lancé en 1995 l'initiative des services d'inspection par des Autochtones. Grâce aux fonds octroyés par la SCHL en 2001, des fournisseurs de services techniques des Premières nations ont élaboré un guide sur les services d'inspection autochtones. En 2001, plus de 85 p. 100 de toutes les inspections réalisées dans les réserves ont été confiées à des fournisseurs autochtones.

La Société a également parrainé le symposium sur le logement des Premières nations de la Colombie-Britannique, où quelque 300 délégués se sont réunis pour échanger des idées nouvelles et des solutions pratiques en matière de construction et d'entretien de logements de qualité dans les réserves, et pour apprendre de nouvelles techniques de construction.

L'Initiative de stages en habitation pour les jeunes des Premières nations et les jeunes Inuits a connu beaucoup de succès. En 2001, grâce à la contribution de 1,5 million de dollars de la SCHL, plus de 200 jeunes Autochtones ont pu recevoir une formation en cours d'emploi dans des postes liés au logement.

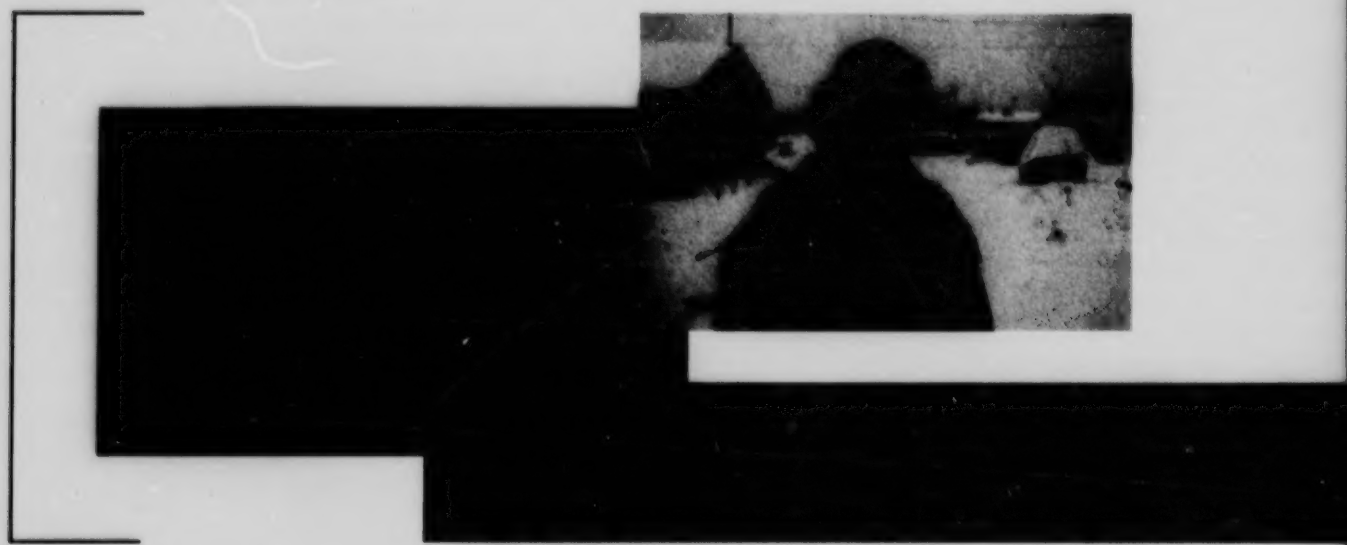
Autres réalisations

INITIATIVES EN MATIÈRE DE RECHERCHE

- Avec le soutien de la SCHL, les inspecteurs canadiens en bâtiment et les responsables des codes du bâtiment ont mené à bien l'élaboration de normes professionnelles pour leur secteur respectif.
- En 2001, la SCHL a publié plusieurs documents sur le développement durable : *Lors de votre prochain déménagement : Choisissez un quartier comportant des caractéristiques durables*, qui donne aux consommateurs des conseils sur le choix d'un quartier axé sur les gens et l'environnement; le document *Pratiques pour des collectivités durables*, qui présente des études de cas et les pratiques exemplaires appliquées au Canada; la publication *Développement de collectivités durables : Élaboration du rôle du gouvernement fédéral pour le XXIe siècle*, qui fait état de la recherche entreprise pour accélérer l'adoption de pratiques favorables au développement durable au pays; le document de référence *Des collectifs d'habitation pour des collectivités écologiques*, destiné aux promoteurs et aux urbanistes qui cherchent à optimiser l'utilisation des sols dans les villes.

SOUTIEN ACCORDÉ AUX PREMIÈRES NATIONS

- Un symposium sur les maisons saines et le développement de communautés durables à l'intention des Premières nations a eu lieu à Tyendinaga, pour la bande indienne des Mohawks de la baie de Quinte, en Ontario. Il faisait suite à une série de symposiums organisés afin de réunir les représentants des Premières nations qui ont construit des maisons saines et ceux qui désiraient échanger des connaissances et des pratiques exemplaires. Un ouvrage sur les pratiques exemplaires a été publié dans le but de faciliter la diffusion d'informations sur la Maison saine[MD] à l'ensemble des Premières nations.
- En septembre 2001 a eu lieu l'inauguration de la maison saine Kanata 2000, dans la communauté de Kahnawake, près de Montréal. Les principes de la Maison saine[MD] et du Bâti-Flex[MD] ont été incorporés dans la conception de cette maison, et 27 à 35 habitations supplémentaires seront construites selon les mêmes principes.
- Plus de 200 personnes sont venues assister à la conférence organisée conjointement par la SCHL, la Société d'habitation du Yukon et le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien, dont l'objectif était de diffuser de l'information sur les produits les plus récents, les toutes dernières recherches et les nouveaux ateliers de formation sur la construction de logements de qualité dans les communautés autochtones situées dans les régions septentrionales.



OBJECTIF 3

Favoriser la concurrence, la création d'emplois et la prospérité du secteur de l'habitation

La SCHL est un chef de file en matière d'innovation; elle exploite la technologie de pointe et s'appuie sur l'information la plus récente pour répondre aux besoins du secteur de l'habitation et des consommateurs en matière de logement. À l'échelle internationale, la SCHL utilise ses produits, ses services et son savoir-faire pour favoriser l'expansion des exportations dans le domaine de l'habitation et créer des occasions d'affaires. Enfin, elle fournit des conseils à des pays étrangers relativement à leurs marchés du logement.

PLAN D'ENTREPRISE 2001-2005 RÉSULTATS ATTENDUS	2000	1999	1998	1997
Assurance hypothécaire				
Pourcentage des frais d'exploitation	14,9	15,5	19,0	30,8
Biens immobiliers repris (M$)	157	186	223	264
Produit des ventes de biens immobiliers (M$)	190	246	300	352
Indemnités nettes payées (M$)	307	232	375	522
Pourcentage des demandes de prêt (prop.-occ.) traitées par **emili**	87,5	55,4	32,2	16,0
SCHL International				
Ventes générées (M$)	s.o.	27,4	9,1	s.o.
Revenus provenant des activités internationales (M$)	1,1	1,4	,639	s.o.
Clients (exportateurs et entreprises prêtes à exporter)	375	300	s.o.	s.o.
Satisfaction des clients (%)	85	80	65	s.o.
Recherche et diffusion de l'information				
N[bre] de contrats de licence/ N[bre] de produits vendus et redistribués	8 / 3 930	1 / 12	s.o.	s.o.
N[bre] de conférences PMH/N[bre] de participants	18 / 2 700	12 / 1 700	13 / 1 750	12 / 1 500
Dépenses de recherche ($)	1 894 000	2 164 000	1 071 000	1 093 000

Performance en 2001

ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Dans un environnement économique de plus en plus concurrentiel, la SCHL n'a cessé d'accroître la rapidité, l'efficacité et la rentabilité de ses activités d'assurance prêt hypothécaire, tout en respectant des normes élevées de gestion des risques et de contrôle de la qualité. En 2001, la Société a célébré le cinquième anniversaire du lancement d'**emili**, son système d'approbation en ligne des demandes d'assurance prêt hypothécaire. Aujourd'hui, plus de 96 p. 100 des demandes d'assurance prêt hypothécaire pour

OBJECTIF 3

Favoriser la concurrence, la création d'emplois et la prospérité du secteur de l'habitation

La SCHL est un chef de file en matière d'innovation; elle exploite la technologie de pointe et s'appuie sur l'information la plus récente pour répondre aux besoins du secteur de l'habitation et des consommateurs en matière de logement. À l'échelle internationale, la SCHL utilise ses produits, ses services et son savoir-faire pour favoriser l'expansion des exportations dans le domaine de l'habitation et créer des occasions d'affaires. Enfin, elle fournit des conseils à des pays étrangers relativement à leurs marchés du logement.

PLAN D'ENTREPRISE 2001-2005 RESULTATS ATTENDUS	**2001 Chiffres réels**	**2001 Chiffres prévus**	**2000**	**1999**	**1998**	**1997**
Assurance hypothécaire						
Pourcentage des frais d'exploitation	**14,3**	**16,9**	14,9	15,5	19,0	30,8
Biens immobiliers repris (M$)	**117,3**	**109**	157	186	223	264
Produit des ventes de biens immobiliers (M$)	**179,8**	**223,3**	190	246	300	352
Indemnités nettes payées (M$)	**335**	**396**	307	232	375	522
Pourcentage des demandes de prêt (prop.-occ.) traitées par **emili**	**96,6**	**s.o.**	87,5	55,4	32,2	16,0
SCHL International						
Ventes générées (M$)	**38**	**s.o.**	s.o.	27,4	9,1	s.o.
Revenus provenant des activités internationales (M$)	**1,1**	**1,8**	1,1	1,4	,639	s.o.
Clients (exportateurs et entreprises prêtes à exporter)	**379**	**375**	375	300	s.o.	s.o.
Satisfaction des clients (%)	**86**	**85**	85	80	65	s.o.
Recherche et diffusion de l'information						
N^bre de contrats de licence/ N^bre de produits vendus et redistribués	**23 / 31 920**	**s.o.**	8 / 3 930	1 / 12	s.o.	s.o.
N^bre de conférences PMH/N^bre de participants	**17 / 2 900**	**s.o.**	18 / 2 700	12 / 1 700	13 / 1 750	12 / 1 500
Dépenses de recherche ($)	**1 330 000**	**1 275 000**	1 894 000	2 164 000	1 071 000	1 093 000

Performance en 2001

ASSURANCE PRÊT HYPOTHÉCAIRE

Dans un environnement économique de plus en plus concurrentiel, la SCHL n'a cessé d'accroître la rapidité, l'efficacité et la rentabilité de ses activités d'assurance prêt hypothécaire, tout en respectant des normes élevées de gestion des risques et de contrôle de la qualité. En 2001, la Société a célébré le cinquième anniversaire du lancement d'**emili**, son système d'approbation en ligne des demandes d'assurance prêt hypothécaire. Aujourd'hui, plus de 96 p. 100 des demandes d'assurance prêt hypothécaire pour

propriétaires-occupants sont traitées par l'entremise du système **emili**, grâce auquel la SCHL peut fournir très rapidement une réponse aux prêteurs. Cette grande rapidité a été maintenue au fil des années, et ce, malgré l'augmentation du nombre de demandes, attribuable à la mise en marché de nouveaux produits.

Le cadre de travail pour l'assurance de la qualité des prêts consentis par les prêteurs a été mis en place en 2001 afin d'aider la SCHL à repérer, à comprendre et à gérer les différences de qualité des prêts. Les prêts assurés et l'administration de ceux-ci sont évalués en fonction d'objectifs de qualité. En plus de permettre la gestion conjointe de la qualité des activités avec les prêteurs, ces évaluations aident la SCHL à dégager les tendances et à cerner les problèmes opérationnels.

Ces dernières années, la SCHL a procédé à la rationalisation de ses activités et a réalisé des gains d'efficience en même temps qu'elle enregistrait une hausse de ses revenus. Par conséquent, le pourcentage des frais d'exploitation du Fonds d'assurance hypothécaire (FAH) – mises à part les affectations pour les programmes spéciaux comme le programme de prêts aux propriétaires-occupants pour la reconstruction créé par la Colombie-Britannique – a diminué constamment durant les cinq dernières années, pour se fixer à 14,3 p. 100 en 2001.

Grâce aux mécanismes de contrôle de la qualité adoptés par la Société et à la conjoncture économique, le nombre de demandes d'indemnités réglées en 2001 a diminué par rapport à l'année précédente, suivant ainsi la tendance à la baisse observée depuis 1997. En outre, la SCHL a simplifié le processus de règlement des demandes et consulte ses clients prêteurs pour trouver des façons d'alléger l'administration des prêts en souffrance. Les ventes de propriétés acquises par suite du non-remboursement d'un prêt sont demeurées fortes en 2001 et ont contribué à faire baisser de 25 p. 100 la valeur des biens immobiliers repris par la Société.

En 2001, la SCHL a continué de collaborer avec le secteur du crédit hypothécaire pour améliorer les processus permettant de cerner et de gérer les cas de fraude. La Société a joué un rôle prépondérant dans l'organisation et la gestion d'un comité du secteur du crédit hypothécaire chargé d'éliminer la fraude, relevant de l'Institut canadien des courtiers et des prêteurs hypothécaires (ICCPH). Ce comité a notamment élaboré un livre blanc sur l'élimination de la fraude, qui décrit la nature et l'étendue du problème au Canada, ainsi que des pratiques exemplaires à l'intention de tous les prêteurs hypothécaires et des autres intervenants du secteur.

RECHERCHE ET DIFFUSION DE L'INFORMATION

Par ses enquêtes sur le logement, ses recherches sur des questions et des tendances socio-économiques et ses analyses des marchés de l'habitation canadiens et étrangers, la SCHL est devenue un important « courtier en informations » et elle aide les professionnels du secteur de l'habitation, les décideurs et les consommateurs à prendre des décisions éclairées. En 2001, la Société a consacré plus de 1,3 million de dollars à des recherches visant à favoriser les exportations dans le domaine de l'habitation, à analyser les tendances du marché du logement, à améliorer le financement de l'habitation et l'efficacité du marché. La majeure partie de cette somme, soit plus de 780 000 $, a été affectée à des études sur les débouchés dans les marchés cibles de la SCHL et à la promotion du système canadien du logement à l'étranger.

Au chapitre de la diffusion de l'information, le virage pris ces dernières années concernant la signature de contrats de licence pour les produits d'analyse de marché offerts en bloc a entraîné une hausse de ces produits. En 2001, 23 contrats de licence ont été conclus afin de permettre aux clients de s'abonner électroniquement à des publications offertes en bloc et de payer un droit les autorisant à redistribuer ces publications à leurs employés. Grâce à ces contrats de licence, trois fois plus nombreux en 2001 que l'année précédente, les rapports vendus et redistribués se sont presque multipliés par dix. Comme la Société n'avait pas commencé à utiliser des contrats de licence en 1997 et en 1998, il n'existe aucun chiffre à ce sujet pour ces deux années.

Les conférences sur les perspectives du marché de l'habitation (PMH) constituent un autre important moyen de transmettre aux intervenants du secteur et aux consommateurs des informations sur les marchés de l'habitation, à l'échelle nationale et régionale. Il s'est tenu 17 conférences en 2001, et le nombre total de participants s'est accru de près de 7,5 p. 100 par rapport à 2000.

SCHL INTERNATIONAL

En 2001, les activités internationales de la SCHL ont été consolidées de façon à mettre l'accent sur l'établissement de partenariats avec des organismes internationaux, le soutien aux exportations dans le domaine de l'habitation et la diffusion à l'étranger du savoir-faire de la SCHL. Grâce aux contrats que la Société a conclus pour fournir des solutions et des conseils en matière de financement de l'habitation, ses revenus ont dépassé 1 million de dollars en 2001. Toujours en 2001, des ententes de collaboration ont été signées avec la National Housing Bank of India et le ministère de la Construction de Chine. Des études de faisabilité sont en cours relativement à la mise en œuvre du système d'assurance hypothécaire de la SCHL dans ces deux pays, qui comptent plus du tiers de la population mondiale.

La SCHL a participé à une quinzaine d'événements internationaux en 2001 : foires commerciales, expositions, séminaires et missions commerciales. En 2000, la Société avait pris part à 17 événements de ce genre. Grâce au soutien ainsi offert au secteur de l'habitation, les entreprises avec lesquelles la SCHL a travaillé lors de ces manifestations internationales ont déclaré avoir exporté des produits et services totalisant plus de 38 millions de dollars en 2001, d'après les ventes réalisées et les contrats signés. Même si le nombre d'entreprises ou de clients avec lesquels la SCHL a collaboré est demeuré relativement constant au cours des deux années précédentes, les données sur les ventes conclues en 2001 indiquent que la SCHL a eu une incidence croissante sur les activités commerciales à l'étranger depuis 1997. La Société ne dispose d'aucune information concernant les ventes générées en 2000, car elle a modifié sa méthode de collecte de données cette année-là.

Autres réalisations

ENGAGEMENTS INTERNATIONAUX

- En 2001, une mission commerciale dirigée par la SCHL a permis à une entreprise canadienne établie au Québec de signer une entente, d'une valeur de 8 millions de dollars, pour la construction de 200 maisons sur une période de huit ans, à Temuco, au Chili. En plus d'aider à combler les besoins en logements ailleurs dans le monde, ce contrat contribue à la création de quelque 25 emplois au pays.
- À la suite d'une mission commerciale organisée en Chine en 2001, deux ententes de coentreprise, d'une valeur de 11 millions de dollars, ont été conclues en vue de la construction de 276 maisons sur une période de quatre à six ans.

OBJECTIF 4

Être un organisme progressiste et capable d'adaptation

La SCHL prône activement une culture d'entreprise axée sur l'innovation et s'efforce d'améliorer constamment ses activités et ses pratiques de gestion afin de bien répondre aux besoins de ses clients et de tous les Canadiens. En tant qu'organisme responsable de l'habitation au Canada, la SCHL s'efforce de faire avancer les priorités stratégiques du gouvernement du Canada en matière de logement.

PLAN D'ENTREPRISE 2001-2005 RÉSULTATS ATTENDUS	2001 Chiffres réels	2001 Chiffres prévus	2000	1999	1998	1997
Ententes fédérales-provinciales sur le logement social						
Montants transférés dans le cadre des programmes (M$)	963	1 163,8	964	570	388,7	250,8
Marketing						
Revenus générés par les produits d'information (M$)	2,2	1,8	1,54	1,86	1,56	1,65
Ressources humaines						
Nombre total d'employés	1 775	1 798	1 815	1 837	1 983	2 201
Montant investi dans l'apprentissage, par employé (sauf langues officielles)	2 032	2 135	1 796	1 472	1 353	1 106
Recherche et diffusion de l'information						
Programmes d'initiative privée et autres activités ($)	3 249 000	3 498 000	2 580 000	2 478 000	2 028 000	2 569 000

Performance en 2001

POLITIQUE DU LOGEMENT

En misant sur l'élan donné lors de la rencontre des ministres fédéral, provinciaux et territoriaux responsables du logement, tenue en 2000, et sur l'engagement pris par ces derniers, la SCHL a continué d'étudier, en 2001, en collaboration avec ses partenaires provinciaux et territoriaux, les priorités actuelles et nouvelles en matière d'habitation. Les ministres ont convenu d'unir leurs efforts en vue d'élaborer des stratégies à court et à long terme pour pallier le manque de logements abordables et d'habitations dans les régions rurales et éloignées. En août 2001, les ministres se sont réunis de nouveau afin de discuter du programme proposé pour stimuler la production de logements abordables, comme l'avait promis le gouvernement fédéral dans le discours du Trône de janvier. Lors de la troisième réunion, tenue fin novembre à Québec, les ministres se sont entendus sur un cadre de référence qui a servi de base à la conclusion d'ententes bilatérales avec les provinces et les territoires concernant le nouveau programme de production de logements abordables. Les ministres ont décidé de commencer à négocier ces ententes le plus tôt possible, tout en continuant de travailler à l'élaboration d'une stratégie à long terme. En 2001, des ententes bilatérales ont été signées avec la Colombie-Britannique, les Territoires du Nord-Ouest, le Nunavut et le Québec.

OBJECTIF 4

Être un organisme progressiste et capable d'adaptation

La SCHL prône activement une culture d'entreprise axée sur l'innovation et s'efforce d'améliorer constamment ses activités et ses pratiques de gestion afin de bien répondre aux besoins de ses clients et de tous les Canadiens. En tant qu'organisme responsable de l'habitation au Canada, la SCHL s'efforce de faire avancer les priorités stratégiques du gouvernement du Canada en matière de logement.

PLAN D'ENTREPRISE 2001-2005 RÉSULTATS ATTENDUS	2000	1999	1998	1997
Ententes fédérales-provinciales sur le logement social				
Montants transférés dans le cadre des programmes (M$)	964	570	388,7	250,8
Marketing				
Revenus générés par les produits d'information (M$)	1,54	1,86	1,56	1,65
Ressources humaines				
Nombre total d'employés	1 815	1 837	1 983	2 201
Montant investi dans l'apprentissage, par employé (sauf langues officielles)	1 796	1 472	1 353	1 106
Recherche et diffusion de l'information				
Programmes d'initiative privée et autres activités ($)	2 580 000	2 478 000	2 028 000	2 569 000

Performance en 2001

POLITIQUE DU LOGEMENT

En misant sur l'élan donné lors de la rencontre des ministres fédéral, provinciaux et territoriaux responsables du logement, tenue en 2000, et sur l'engagement pris par ces derniers, la SCHL a continué d'étudier, en 2001, en collaboration avec ses partenaires provinciaux et territoriaux, les priorités actuelles et nouvelles en matière d'habitation. Les ministres ont convenu d'unir leurs efforts en vue d'élaborer des stratégies à court et à long terme pour pallier le manque de logements abordables et d'habitations dans les régions rurales et éloignées. En août 2001, les ministres se sont réunis de nouveau afin de discuter du programme proposé pour stimuler la production de logements abordables, comme l'avait promis le gouvernement fédéral dans le discours du Trône de janvier. Lors de la troisième réunion, tenue fin novembre à Québec, les ministres se sont entendus sur un cadre de référence qui a servi de base à la conclusion d'ententes bilatérales avec les provinces et les territoires concernant le nouveau programme de production de logements abordables. Les ministres ont décidé de commencer à négocier ces ententes le plus tôt possible, tout en continuant de travailler à l'élaboration d'une stratégie à long terme. En 2001, des ententes bilatérales ont été signées avec la Colombie-Britannique, les Territoires du Nord-Ouest, le Nunavut et le Québec.

La SCHL a poursuivi ses négociations au sujet de l'offre du gouvernement canadien de transférer aux quatre provinces qui n'ont pas encore conclu d'entente à cette fin la responsabilité de l'administration des logements sociaux existants, situés à l'extérieur des réserves. À la fin de 2001, neuf provinces et territoires avaient signé une nouvelle entente sur le logement social et bénéficiaient des avantages de la simplification des procédures administratives.

En association avec le Secrétariat national pour les sans-abri, le ministère du Développement des ressources humaines et d'autres ministères et organismes fédéraux, la Société a aussi continué de travailler à la mise en œuvre de la stratégie du gouvernement du Canada concernant les sans-abri, au coût de 753 millions de dollars. La SCHL a fait avancer différents dossiers de politique horizontale, comme l'Initiative sur le secteur bénévole et communautaire (ISBC), dans le cadre de laquelle des groupes bénévoles ont présenté à la SCHL des propositions visant à accroître leur capacité de contribuer à l'élaboration des politiques. Trois des propositions reçues par la SCHL bénéficieront d'un financement de la part du Groupe de travail sur le secteur bénévole. Deux de ces propositions seront administrées par la Société, et la troisième, par Santé Canada, en collaboration avec la SCHL.

Enfin, après avoir mis de côté les fonds nécessaires pour couvrir les règlements d'assurance hypothécaire, les pertes, les frais d'exploitation et les réserves supplémentaires pour polices, la SCHL utilise une partie des bénéfices non répartis à des fins d'intérêt public liées au logement. En 2000, par exemple, la Société avait accepté de consacrer jusqu'à 27,7 millions de dollars au programme de prêts aux propriétaires-occupants pour la reconstruction, créé par la Colombie-Britannique pour aider les propriétaires-occupants de logements endommagés par l'humidité n'ayant pas les moyens de payer les réparations. En 2001, une aide financière maximale de 17,5 millions de dollars a été offerte aux propriétaires-occupants du Québec, dans le cadre du Programme d'aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par la pyrite.

INVESTISSEMENT DANS LE CAPITAL HUMAIN

Si la SCHL est une organisation solide et concurrentielle, c'est notamment grâce à ses stratégies en matière de ressources humaines, qui consistent à investir dans la formation, à recruter et conserver des employés qualifiés, à insister sur les valeurs de l'entreprise, à faire appel à l'innovation et à améliorer la prestation des services et la compréhension des pratiques de gestion des ressources humaines.

Consciente de l'importance de l'apprentissage continu, la SCHL a élaboré un cadre de travail pour l'apprentissage et le perfectionnement des employés, lequel est axé sur le perfectionnement des gestionnaires et des superviseurs et sur le développement des qualités de chef. En outre, la Société a augmenté de façon constante les sommes qu'elle consacre à l'apprentissage : l'investissement moyen par employé a grimpé de 84 p. 100 depuis 1997. En s'appuyant sur les démarches novatrices adoptées pour assurer le perfectionnement des cadres supérieurs, la SCHL a établi un plan d'action afin d'appliquer les principes de planification de la relève à tous ses employés. Ce plan permettra à la Société de cerner et de combler les lacunes potentielles concernant la préparation de la relève et les compétences techniques.

En 2001, la SCHL a adopté un cadre d'analyse afin d'améliorer sa capacité de prévoir les besoins en ressources humaines, en examinant les facteurs internes et externes qui influent sur le marché de l'emploi. La Société a aussi entrepris plusieurs initiatives pour évaluer et améliorer la qualité du milieu de travail. Au début de 2001, elle a établi un mécanisme permettant de prendre le pouls de l'organisation et les mesures qui s'imposent. D'autres moyens ont été pris pour demander activement des idées et des suggestions innovatrices aux employés. Plus de 500 idées, suggestions et commentaires ont été formulés grâce à des activités comme les visites du président dans les centres d'affaires de la SCHL. Ces idées ont été évaluées minutieusement, et plusieurs d'entre elles ont été retenues en vue d'être étudiées de près et mises en œuvre.

La mise à jour continuelle de la base de documents « RH en ligne » de la SCHL, une base de données et de services pour les employés, a entraîné une amélioration de la prestation des services, de la communication de l'information ainsi que de la compréhension des lignes de conduite en matière de ressources humaines et des pratiques de gestion. Cet outil continue d'être très profitable, puisque sa fréquence d'utilisation s'est accrue de 27 p. 100 en 2001. Grâce à l'adoption d'un outil de recrutement électronique de pointe, plus de 85 000 visites ont été enregistrées à la page des carrières du site Web de la SCHL en 2001. La Société a aussi amélioré son programme de rémunération incitative pour que sa stratégie de rémunération continue de stimuler le rendement organisationnel et favorise le recrutement et la motivation d'employés qualifiés.

RELATIONS AVEC LES CANADIENS

La Société a mené une campagne de marketing destinée aux acheteurs de logements, au printemps 2001, et une autre s'adressant aux rénovateurs, à l'automne 2001, afin de mieux se faire connaître comme source d'information par excellence pour l'achat et la rénovation d'une habitation. Ces campagnes ont favorisé la sensibilisation à l'égard de la SCHL, et le taux de reconnaissance aidée s'est stabilisé à 65 p. 100. La SCHL a reçu environ 9 000 commandes de documents d'information sur l'achat d'une maison pendant la première campagne, et environ 50 000 sur la rénovation, pendant la deuxième. En avril 2001, la Société a lancé son nouveau site Web, dont la présentation et la convivialité ont été améliorées. À la suite de cela, le nombre de visiteurs du site a fait un bond de 93 p. 100, passant de 29 000 en avril 2001 à 56 000 en novembre 2001.

Grâce à la démarche ciblée de marketing et de publicité adoptée en 2001 pour atteindre les consommateurs et les intervenants du secteur de l'habitation, les ventes brutes de publications payantes ont progressé de 46 p. 100. Celles-ci sont passées de 1,5 million de dollars en 2000 à 2,2 millions de dollars en 2001.

PROMOTION DES INNOVATIONS

Vingt-deux subventions ont été accordées en 2001 dans le cadre du Programme de subventions de recherche, et la SCHL a lancé le concours des Prix d'excellence en habitation de la SCHL pour 2002, sur le thème « Abordabilité du logement : des innovations ». Afin de déterminer les avantages globaux et la rentabilité de ses activités de recherche et de diffusion de l'information en 2001, la SCHL a procédé à l'évaluation de son Programme de recherche commandée. S'appuyant en partie sur une méthode d'analyse coûts-avantages, elle a comparé les avantages économiques nets de quatre domaines de recherche précis par rapport au coût total du programme depuis 1988. Les quatre études de cas ont également permis d'évaluer les avantages additionnels en matière de santé et d'environnement. Les conclusions ont clairement montré que les avantages que procurent aux Canadiens les activités de la SCHL liées à la recherche commandée et à la diffusion de l'information étaient supérieurs aux investissements publics. La SCHL se prépare à transmettre les résultats de l'évaluation avant-gardiste de ses activités de recherche à l'ensemble du secteur de l'évaluation des programmes.

Autres réalisations

PORTE-PAROLE DU GOUVERNEMENT FÉDÉRAL

- En juin 2001, s'est tenue à New York, une session extraordinaire de l'Assemblée générale des Nations Unies portant sur le programme pour l'habitat. La SCHL a dirigé la délégation canadienne et élaboré le rapport national du Canada au nom d'un comité fédéral interministériel, en s'appuyant sur les informations fournies par les gouvernements provinciaux et territoriaux et par les groupes intéressés provenant de toutes les régions du pays.

ANALYSE FINANCIÈRE DES ACTIVITÉS

Auparavant, le rapport annuel de la Société contenait trois états financiers séparés, un pour chacun des grands secteurs d'activité. Ensemble, ces états reflétaient tous les résultats financiers et toutes les opérations menées par la Société. Pour l'exercice 2001, la Société a préparé des états financiers intégrés qui font état des résultats combinés de l'ensemble de ses activités. Cette façon de procéder permet d'obtenir un bilan précis et global de la performance financière et des ressources de la Société et reflète l'évolution constante des méthodes de présentation de l'information utilisées par la SCHL. Cette amélioration témoigne également de l'importance accrue accordée au regroupement des ressources de la SCHL pour favoriser l'atteinte de ses objectifs globaux.

Le rapport annuel continue de présenter les résultats financiers se rapportant à chacune des principales activités de la Société : octroi de prêts (anciennement le compte d'entreprise), assurance et titrisation (anciennement les Fonds d'assurance et de garantie) et application des programmes de logement (anciennement le compte du Ministre). De telles informations permettent de comprendre les nombreux programmes offerts par la SCHL dans le cadre de son mandat.

RÉSULTATS FINANCIERS GLOBAUX *(en millions de dollars, sauf pour les années-personnes)*	**2000** **Chiffres réels**	**1999** **Chiffres réels**	**1998** **Chiffres réels**	**1997** **Chiffres réels**
Total de l'actif	23 244	21 976	22 020	20 526
Total du passif	22 324	21 432	21 792	20 458
Total de l'avoir	920	544	228	68
Revenus	4 192	4 009	3 862	3 756
Dépenses	3 680	3 491	3 599	3 759
Bénéfice net (perte nette) avant impôts sur les bénéfices	512	518	263	(3)
Bénéfice net (perte nette) après impôts sur les bénéfices	376	316	160	(4)
Frais d'exploitation	208	175	198	239
Années-personnes	1 815	1 943	2 046	2 366

Auparavant, le rapport annuel de la Société contenait trois états financiers séparés, un pour chacun des grands secteurs d'activité. Ensemble, ces états reflétaient tous les résultats financiers et toutes les opérations menées par la Société. Pour l'exercice 2001, la Société a préparé des états financiers intégrés qui font état des résultats combinés de l'ensemble de ses activités. Cette façon de procéder permet d'obtenir un bilan précis et global de la performance financière et des ressources de la Société et reflète l'évolution constante des méthodes de présentation de l'information utilisées par la SCHL. Cette amélioration témoigne également de l'importance accrue accordée au regroupement des ressources de la SCHL pour favoriser l'atteinte de ses objectifs globaux.

Le rapport annuel continue de présenter les résultats financiers se rapportant à chacune des principales activités de la Société : octroi de prêts (anciennement le compte d'entreprise), assurance et titrisation (anciennement les Fonds d'assurance et de garantie) et application des programmes de logement (anciennement le compte du Ministre). De telles informations permettent de comprendre les nombreux programmes offerts par la SCHL dans le cadre de son mandat.

RÉSULTATS FINANCIERS GLOBAUX *(en millions de dollars, sauf pour les années-personnes)*	2001 Chiffres réels	2001 Chiffres prévus	2000 Chiffres réels	1999 Chiffres réels	1998 Chiffres réels	1997 Chiffres réels
Total de l'actif	23 822	21 [illegible]	23 244	21 976	22 020	20 526
Total du passif	22 357	20 [illegible]	22 324	21 432	21 792	20 458
Total de l'avoir	1 265	1 [illegible]	920	544	228	68
Revenus	4 064	4 014	4 192	4 009	3 862	3 756
Dépenses	3 520	3 [illegible]	3 680	3 491	3 599	3 759
Bénéfice net (perte nette) avant impôts sur les bénéfices	544	[illegible]	512	518	263	(3)
Bénéfice net (perte nette) après impôts sur les bénéfices	345	[illegible]	376	316	160	(4)
Frais d'exploitation	[illegible]	[illegible]	208	175	198	239
Années-personnes	1 736	1 [illegible]	1 815	1 943	2 046	2 366

Vue d'ensemble

En 2001, la SCHL a enregistré encore une fois une forte performance financière. Le **bénéfice net après impôts sur les bénéfices** a atteint 345 millions de dollars, soit 14 p. 100 de plus que prévu. Ce résultat témoigne du succès persistant de ses activités d'assurance hypothécaire et de titrisation ainsi que de sa performance soutenue au chapitre de l'octroi de prêts.

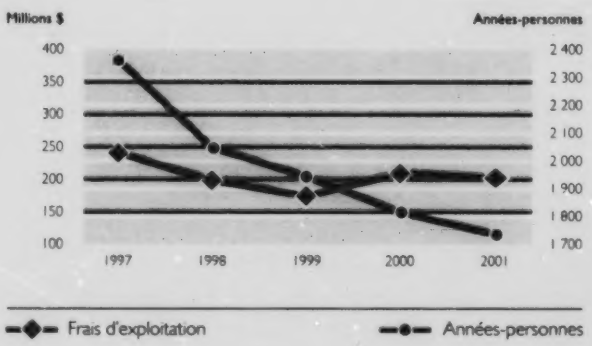
Faits saillants

L'**actif** de 23 822 millions de dollars dépasse de 9 p. 100 le chiffre prévu, en raison de la perception et du réinvestissement des primes d'assurance hypothécaire, qui excèdent les prévisions. Les conventions de rachat et de revente ont également entraîné une hausse équivalente de l'actif total et du passif total.

L'**avoir** a augmenté. Il atteint 1 265 millions de dollars, ce qui permet à la Société de faire preuve de prudence et de mettre de côté une partie de ses bénéfices pour répondre à des besoins futurs, notamment pour appuyer des initiatives fédérales d'intérêt public.

Les **frais d'exploitation** s'élèvent à 201 millions de dollars, soit 16 p. 100 de moins que le chiffre prévu. Cette diminution est attribuable aux économies permanentes découlant des gains d'efficience sur le plan des opérations et de la réduction du nombre d'années-personnes. Depuis 1997, les frais d'exploitation ont baissé de 38 millions de dollars. Ils sont tombés à 175 millions de dollars en 1999 et ont progressé depuis par suite de l'augmentation des frais généraux et d'autres redressements. Ces autres redressements comprennent les montants suivants : 7 millions de dollars en 2001 pour les primes de rendement versées aux employés ainsi que 28 et 9 millions en 2000 pour couvrir respectivement le coût de la restructuration et les avantages sociaux futurs accordés aux employés.

FRAIS D'EXPLOITATION ET NOMBRE D'ANNÉES-PERSONNES



Le **nombre d'années-personnes** a baissé au cours des cinq dernières années, en raison des gains d'efficience sur le plan des opérations et du transfert de l'administration des logements sociaux aux neuf provinces et territoires qui ont signé une nouvelle entente sur le logement social.

Octroi de prêts

La Société consent des prêts et effectue des investissements dans le cadre des programmes de logement. Ces éléments d'actif sont financés au moyen d'emprunts auprès du gouvernement du Canada et sur les marchés de capitaux.

Font partie des prêts octroyés par la SCHL, les prêts directs accordés à des taux d'équilibre préétablis.

RÉSULTATS FINANCIERS *(en millions de dollars)*	2000 Chiffres réels
Prêts directs	9 679
Autres prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement	6 162
Emprunts sur les marchés de capitaux	11 054
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	5 924
Fonds de réserve	20
Revenu net d'intérêts	42
Bénéfice net avant impôts sur les bénéfices	20
Bénéfice net après impôts sur les bénéfices	9

ANALYSE DES RÉSULTATS FINANCIERS

Dans l'ensemble, les prêts et les investissements ont diminué comme prévu en 2001. Même si la SCHL continue de financer, par l'entremise de son Programme de prêt direct, les prêts renouvelés pour la première fois et les nouveaux prêts consentis pour la construction de logements dans les réserves, le montant des remboursements relatifs à des prêts existants dépasse les sommes versées. La plupart des autres programmes de prêt de la Société étaient en vigueur il y a quelques années, et les prêts accordés sont actuellement en cours de remboursement.

Les emprunts sur les marchés de capitaux, qui servent à financer les prêts directs, se sont accrus de 27 millions de dollars par rapport à l'exercice précédent, en raison du préfinancement de certains prêts directs devant être versés en 2002. Les sommes accumulées lors des opérations de préfinancement sont conservées sous forme d'espèces, de quasi-espèces et de placements en valeurs mobilières jusqu'à ce que les prêts directs soient versés. Les emprunts auprès du gouvernement du Canada, qui sont utilisés pour financer d'autres programmes de prêt, ont également continué de fléchir par suite de remboursements totalisant 232 millions de dollars. La Société n'a pas contracté d'emprunts auprès du gouvernement du Canada depuis 1993.

Le revenu net d'intérêts pour l'exercice 2001 a dépassé de 34 millions de dollars le chiffre prévu, en raison des frais d'intérêts accrus relatifs au portefeuille des prêts, qui ont été recouvrés auprès du gouvernement du Canada. La stratégie de la Société visant à financer les prêts au moyen d'emprunts à court terme a également été bénéfique, car les taux d'intérêt se sont contractés en 2001.

L'augmentation du revenu net d'intérêts et un remboursement d'impôts de 5 millions de dollars, inscrit comme un autre revenu, ont permis à la Société de réaliser, en 2001, un bénéfice net après impôts sur les bénéfices de 22 millions de dollars au chapitre de l'octroi de prêts. Ce résultat est supérieur au chiffre prévu, soit 7 millions de dollars, et au bénéfice net après impôts sur les bénéfices de 9 millions de dollars réalisé au cours de l'exercice 2000.

Le fonds de réserve de 42 millions de dollars comprend les bénéfices non répartis réalisés par la Société, dans le cadre de ses activités d'octroi de prêts. Durant l'exercice 2001, la Société a obtenu l'autorisation de hausser le plafond de son fonds de réserve et de le faire passer de 25 à 100 millions de dollars. Cette augmentation a été approuvée pour permettre à la Société de se prémunir contre d'éventuels risques, notamment les pertes susceptibles de se produire en raison des hypothèses formulées par cette dernière en ce qui a trait au risque de taux d'intérêt associé au portefeuille des prêts financés par le gouvernement.

Octroi de prêts

La Société consent des prêts et effectue des investissements dans le cadre des programmes de logement. Ces éléments d'actif sont financés au moyen d'emprunts auprès du gouvernement du Canada et sur les marchés de capitaux.

Font partie des prêts octroyés par la SCHL, les prêts directs accordés à des taux d'équilibre préétablis.

RESULTATS FINANCIERS *(en millions de dollars)*	2001 Chiffres réels	2001 Chiffres prévus	2000 Chiffres réels
Prêts directs	9 303	9 547	9 679
Autres prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement	5 936	6 096	6 162
Emprunts sur les marchés de capitaux	11 081	10 560	11 054
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	5 692	5 815	5 924
Fonds de réserve	42	15	20
Revenu net d'intérêts	58	24	42
Bénéfice net avant impôts sur les bénéfices	38	11	20
Bénéfice net après impôts sur les bénéfices	22	7	9

ANALYSE DES RÉSULTATS FINANCIERS

Dans l'ensemble, les prêts et les investissements ont diminué comme prévu en 2001. Même si la SCHL continue de financer, par l'entremise de son Programme de prêt direct, les prêts renouvelés pour la première fois et les nouveaux prêts consentis pour la construction de logements dans les réserves, le montant des remboursements relatifs à des prêts existants dépasse les sommes versées. La plupart des autres programmes de prêt de la Société étaient en vigueur il y a quelques années, et les prêts accordés sont actuellement en cours de remboursement.

Les emprunts sur les marchés de capitaux, qui servent à financer les prêts directs, se sont accrus de 27 millions de dollars par rapport à l'exercice précédent, en raison du préfinancement de certains prêts directs devant être versés en 2002. Les sommes accumulées lors des opérations de préfinancement sont conservées sous forme d'espèces, de quasi-espèces et de placements en valeurs mobilières jusqu'à ce que les prêts directs soient versés. Les emprunts auprès du gouvernement du Canada, qui sont utilisés pour financer d'autres programmes de prêt, ont également continué de fléchir par suite de remboursements totalisant 232 millions de dollars. La Société n'a pas contracté d'emprunts auprès du gouvernement du Canada depuis 1993.

Le revenu net d'intérêts pour l'exercice 2001 a dépassé de 34 millions de dollars le chiffre prévu, en raison des frais d'intérêts accrus relatifs au portefeuille des prêts, qui ont été recouvrés auprès du gouvernement du Canada. La stratégie de la Société visant à financer les prêts au moyen d'emprunts à court terme a également été bénéfique, car les taux d'intérêt se sont contractés en 2001.

L'augmentation du revenu net d'intérêts et un remboursement d'impôts de 5 millions de dollars, inscrit comme un autre revenu, ont permis à la Société de réaliser, en 2001, un bénéfice net après impôts sur les bénéfices de 22 millions de dollars au chapitre de l'octroi de prêts. Ce résultat est supérieur au chiffre prévu, soit 7 millions de dollars, et au bénéfice net après impôts sur les bénéfices de 9 millions de dollars réalisé au cours de l'exercice 2000.

Le fonds de réserve de 42 millions de dollars comprend les bénéfices non répartis réalisés par la Société, dans le cadre de ses activités d'octroi de prêts. Durant l'exercice 2001, la Société a obtenu l'autorisation de hausser le plafond de son fonds de réserve et de le faire passer de 25 à 100 millions de dollars. Cette augmentation a été approuvée pour permettre à la Société de se prémunir contre d'éventuels risques, notamment les pertes susceptibles de se produire en raison des hypothèses formulées par cette dernière en ce qui a trait au risque de taux d'intérêt associé au portefeuille des prêts financés par le gouvernement.

Assurance et titrisation

En contrepartie du paiement d'une prime d'assurance et d'un droit de demande, la Société protège les prêteurs agréés contre la défaillance des emprunteurs ayant contracté un prêt hypothécaire résidentiel.

La Société garantit également aux investisseurs le remboursement du principal et le paiement ponctuel des intérêts se rapportant à des titres fondés sur des créances hypothécaires assurées.

Assurance

RÉSULTATS FINANCIERS *(en millions de dollars)*	2001 Chiffres réels	2001 Chiffres prévus	2000 Chiffres réels
Espèces, quasi-espèces et placements en valeurs mobilières	4 797	4 615	4 024
Primes et droits non acquis	3 087	3 077	2 782
Bénéfices non répartis non affectés	184	138	132
Bénéfices non répartis affectés	938	848	676
Primes et droits perçus	726	728	681
Revenus de placement	276	278	253
Dépenses (compte non tenu des impôts sur les bénéfices)	496	552	461
Bénéfice net avant impôts sur les bénéfices	507	454	473
Bénéfice net après impôts sur les bénéfices	314	278	355

ANALYSE DES RÉSULTATS FINANCIERS

Les primes et droits perçus ont augmenté durant l'exercice 2001, en raison du succès persistant remporté par les produits d'assurance. Les primes touchées en 2001, dont la plupart sont comptabilisées comme des primes non acquises au cours du présent exercice, ont dépassé de 120 millions de dollars le chiffre prévu, par suite de la forte performance de tous les produits d'assurance, particulièrement de l'assurance des prêts de refinancement.

En outre, les pertes nettes sur les indemnités d'assurance hypothécaire subies au cours de l'exercice 2001 ont été inférieures aux prévisions, et ce, de 15 p. 100. Cette diminution est attribuable à l'amélioration constante de la qualité du portefeuille des prêts assurés et au recours accru au règlement du déficit résiduaire, une méthode qui permet aux prêteurs agréés de vendre les propriétés saisies plus rapidement et à un coût moindre que si le titre était transféré à la SCHL.

Les revenus ont également été soutenus par le rendement généré par le placement des primes perçues. Le portefeuille des placements a produit un rendement global de 7,97 p. 100, qui se compare favorablement à celui de 5,70 p. 100 réalisé par l'indice repère. Le portefeuille d'actions, qui est composé de titres canadiens, a été établi durant l'exercice 2001, et sa valeur dépasse 500 millions de dollars.

Les facteurs précédents ont permis à la Société de réaliser un bénéfice net avant impôts sur les bénéfices de 507 millions de dollars durant l'exercice 2001, soit 12 p. 100 de plus que le chiffre prévu et 7 p. 100 de plus qu'en 2000. Par contre, le bénéfice net après impôts sur les bénéfices s'est établi à 314 millions de dollars, soit 12 p. 100 de moins qu'au cours de l'exercice 2000. Cette diminution du bénéfice net après impôts sur les bénéfices découle du fait que des crédits d'impôt de 80 millions de dollars ont été constatés en 2000, ce qui a réduit le taux d'imposition réel pour cet exercice à 25 p. 100. Pour 2001, le taux d'imposition réel est de 38 p. 100.

Les bénéfices découlant des activités d'assurance sont conservés à titre de bénéfices non répartis non affectés et affectés. Durant l'exercice 2001, les bénéfices non répartis affectés ont augmenté de 262 millions de dollars, car la Société continue de mettre de côté des fonds pour se conformer aux normes en matière de réserves et de suffisance du capital, établies par le Bureau du surintendant des institutions financières. Les bénéfices non répartis servent également à appuyer d'autres initiatives fédérales d'intérêt public. Au cours des deux derniers exercices, la Société a participé à ces initiatives en s'engageant à verser une contribution maximale de 27,7 millions de dollars au programme de prêts aux propriétaires-occupants pour la reconstruction, créé par la Colombie-Britannique, et de 17,5 millions de dollars au Programme d'aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par la pyrite, mis sur pied par la province de Québec.

Titrisation

RÉSULTATS FINANCIERS *(en millions de dollars)*	[illegible]	[illegible]	2000 Chiffres réels
Espèces, quasi-espèces et placements en valeurs mobilières	[illegible]	[illegible]	119
Droits non acquis	[illegible]	[illegible]	54
Bénéfices non répartis	[illegible]	[illegible]	67
Droits perçus	[illegible]	[illegible]	16
Revenus de placement	[illegible]	[illegible]	7
Dépenses (compte non tenu des impôts sur les bénéfices)	[illegible]	[illegible]	4
Bénéfice net avant impôts sur les bénéfices	[illegible]	[illegible]	19
Bénéfice net après impôts sur les bénéfices	[illegible]	[illegible]	12

ANALYSE DES RÉSULTATS FINANCIERS

En juin 2001, la Fiducie du Canada pour l'habitation a lancé une première émission d'Obligations hypothécaires du Canada (OHC) totalisant 2,2 milliards de dollars. À la fin de l'exercice, les émissions d'OHC avaient atteint 4,7 milliards de dollars. La SCHL garantit ces obligations par l'entremise de ses activités de titrisation. Le volume global des émissions est inférieur de 48 p. 100 aux prévisions, car le Programme des OHC est entré en vigueur plus tard que prévu en raison de sa complexité.

Cet écart s'est traduit par la perception de droits de garantie moins élevés que prévu. Puisque la plupart des droits perçus sont comptabilisés comme des droits non acquis et puisque les fonds sont investis, certains postes du bilan, comme « Espèces et quasi-espèces », « Placements en valeurs mobilières » et « Droits non acquis », affichent un résultat inférieur aux prévisions. Le portefeuille des placements s'élève à 119 millions de dollars, comparativement à un chiffre prévu de 153 millions de dollars. Il a produit un rendement annuel global de 7,75 p. 100, contre 5,66 p. 100 pour l'indice repère. Le portefeuille des placements comprend des actions canadiennes évaluées à 13 millions de dollars, acquises au cours de l'exercice 2001.

Le bénéfice net après impôts sur les bénéfices se rapportant aux activités de titrisation s'établit à 9 millions de dollars. L'objectif prévu n'a pas été atteint puisque, comme il a été mentionné précédemment, le volume des émissions a été inférieur aux prévisions.

Assurance et titrisation

En contrepartie du paiement d'une prime d'assurance et d'un droit de demande, la Société protège les prêteurs agréés contre la défaillance des emprunteurs ayant contracté un prêt hypothécaire résidentiel.

La Société garantit également aux investisseurs le remboursement du principal et le paiement ponctuel des intérêts se rapportant à des titres fondés sur des créances hypothécaires assurées.

Assurance

RÉSULTATS FINANCIERS *(en millions de dollars)*	2000 Chiffres réels
Espèces, quasi-espèces et placements en valeurs mobilières	4 024
Primes et droits non acquis	2 782
Bénéfices non répartis non affectés	132
Bénéfices non répartis affectés	676
Primes et droits perçus	681
Revenus de placement	253
Dépenses (compte non tenu des impôts sur les bénéfices)	461
Bénéfice net avant impôts sur les bénéfices	473
Bénéfice net après impôts sur les bénéfices	355

ANALYSE DES RÉSULTATS FINANCIERS

Les primes et droits perçus ont augmenté durant l'exercice 2001, en raison du succès persistant remporté par les produits d'assurance. Les primes touchées en 2001, dont la plupart sont comptabilisées comme des primes non acquises au cours du présent exercice, ont dépassé de 120 millions de dollars le chiffre prévu, par suite de la forte performance de tous les produits d'assurance, particulièrement de l'assurance des prêts de refinancement.

En outre, les pertes nettes sur les indemnités d'assurance hypothécaire subies au cours de l'exercice 2001 ont été inférieures aux prévisions, et ce, de 15 p. 100. Cette diminution est attribuable à l'amélioration constante de la qualité du portefeuille des prêts assurés et au recours accru au règlement du déficit résiduaire, une méthode qui permet aux prêteurs agréés de vendre les propriétés saisies plus rapidement et à un coût moindre que si le titre était transféré à la SCHL.

Les revenus ont également été soutenus par le rendement généré par le placement des primes perçues. Le portefeuille des placements a produit un rendement global de 7,97 p. 100, qui se compare favorablement à celui de 5,70 p. 100 réalisé par l'indice repère. Le portefeuille d'actions, qui est composé de titres canadiens, a été établi durant l'exercice 2001, et sa valeur dépasse 500 millions de dollars.

Les facteurs précédents ont permis à la Société de réaliser un bénéfice net avant impôts sur les bénéfices de 507 millions de dollars durant l'exercice 2001, soit 12 p. 100 de plus que le chiffre prévu et 7 p. 100 de plus qu'en 2000. Par contre, le bénéfice net après impôts sur les bénéfices s'est établi à 314 millions de dollars, soit 12 p. 100 de moins qu'au cours de l'exercice 2000. Cette diminution du bénéfice net après impôts sur les bénéfices découle du fait que des crédits d'impôt de 80 millions de dollars ont été constatés en 2000, ce qui a réduit le taux d'imposition réel pour cet exercice à 25 p. 100. Pour 2001, le taux d'imposition réel est de 38 p. 100.

Les bénéfices découlant des activités d'assurance sont conservés à titre de bénéfices non répartis non affectés et affectés. Durant l'exercice 2001, les bénéfices non répartis affectés ont augmenté de 262 millions de dollars, car la Société continue de mettre de côté des fonds pour se conformer aux normes en matière de réserves et de suffisance du capital, établies par le Bureau du surintendant des institutions financières. Les bénéfices non répartis servent également à appuyer d'autres initiatives fédérales d'intérêt public. Au cours des deux derniers exercices, la Société a participé à ces initiatives en s'engageant à verser une contribution maximale de 27,7 millions de dollars au programme de prêts aux propriétaires-occupants pour la reconstruction, créé par la Colombie-Britannique, et de 17,5 millions de dollars au Programme d'aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par la pyrite, mis sur pied par la province de Québec.

Titrisation

RÉSULTATS FINANCIERS *(en millions de dollars)*	2000 Chiffres réels
Espèces, quasi-espèces et placements en valeurs mobilières	119
Droits non acquis	54
Bénéfices non répartis	67
Droits perçus	16
Revenus de placement	7
Dépenses (compte non tenu des impôts sur les bénéfices)	4
Bénéfice net avant impôts sur les bénéfices	19
Bénéfice net après impôts sur les bénéfices	12

ANALYSE DES RÉSULTATS FINANCIERS

En juin 2001, la Fiducie du Canada pour l'habitation a lancé une première émission d'Obligations hypothécaires du Canada (OHC) totalisant 2,2 milliards de dollars. À la fin de l'exercice, les émissions d'OHC avaient atteint 4,7 milliards de dollars. La SCHL garantit ces obligations par l'entremise de ses activités de titrisation. Le volume global des émissions est inférieur de 48 p. 100 aux prévisions, car le Programme des OHC est entré en vigueur plus tard que prévu en raison de sa complexité.

Cet écart s'est traduit par la perception de droits de garantie moins élevés que prévu. Puisque la plupart des droits perçus sont comptabilisés comme des droits non acquis et puisque les fonds sont investis, certains postes du bilan, comme « Espèces et quasi-espèces », « Placements en valeurs mobilières » et « Droits non acquis », affichent un résultat inférieur aux prévisions. Le portefeuille des placements s'élève à 119 millions de dollars, comparativement à un chiffre prévu de 153 millions de dollars. Il a produit un rendement annuel global de 7,75 p. 100, contre 5,66 p. 100 pour l'indice repère. Le portefeuille des placements comprend des actions canadiennes évaluées à 13 millions de dollars, acquises au cours de l'exercice 2001.

Le bénéfice net après impôts sur les bénéfices se rapportant aux activités de titrisation s'établit à 9 millions de dollars. L'objectif prévu n'a pas été atteint puisque, comme il a été mentionné précédemment, le volume des émissions a été inférieur aux prévisions.

Application des programmes de logement

Le gouvernement du Canada rembourse à la SCHL les paiements qu'elle effectue dans le cadre des programmes fédéraux d'aide au logement et pour soutenir ses activités de recherche et ses activités internationales, ainsi que les frais d'exploitation reliés aux programmes de logement.

RÉSULTATS FINANCIERS *(en millions de dollars)*	2001 Chiffres réels	2001 Chiffres prévus	2000 Chiffres réels
Dépenses	1 789	1 815	1 913

Les chiffres prévus ne tiennent compte que des paiements effectués conformément aux crédits alloués pour le présent exercice; les chiffres réels comprennent les paiements relatifs aux charges de l'exercice précédent, effectués durant le présent exercice. Les frais d'exploitation connexes ne sont inclus ni dans les chiffres prévus ni dans les chiffres réels.

ANALYSE DES RÉSULTATS FINANCIERS

Des 1 789 millions de dollars engagés au cours de l'exercice 2001, 963 millions se rapportent aux paiements versés aux provinces et aux territoires qui assument la responsabilité des programmes de logement conformément aux ententes sur le logement social. De plus, la Société a versé 602 millions de dollars dans le cadre d'autres programmes de logement social. La Société a également affecté 123 millions de dollars aux programmes de rénovation et de réparation, comme le PAREL, le PRU, le programme LAAA et le PAMH, ainsi que 92 millions de dollars, aux programmes de logement dans les réserves. En outre, une somme d'environ 9 millions de dollars (frais d'exploitation exclus) a servi à soutenir les activités de recherche et les activités internationales.

Application des programmes de logement

Le gouvernement du Canada rembourse à la SCHL les paiements qu'elle effectue dans le cadre des programmes fédéraux d'aide au logement et pour soutenir ses activités de recherche et ses activités internationales, ainsi que les frais d'exploitation reliés aux programmes de logement.

RÉSULTATS FINANCIERS *(en millions de dollars)*	[redacted]	2000 Chiffres réels
Dépenses	[redacted]	1 913

Les chiffres prévus ne tiennent compte que des paiements effectués conformément aux crédits alloués pour le présent exercice; les chiffres réels comprennent les paiements relatifs aux charges de l'exercice précédent, effectués durant le présent exercice. Les frais d'exploitation connexes ne sont inclus ni dans les chiffres prévus ni dans les chiffres réels.

ANALYSE DES RÉSULTATS FINANCIERS

Des 1 789 millions de dollars engagés au cours de l'exercice 2001, 963 millions se rapportent aux paiements versés aux provinces et aux territoires qui assument la responsabilité des programmes de logement conformément aux ententes sur le logement social. De plus, la Société a versé 602 millions de dollars dans le cadre d'autres programmes de logement social. La Société a également affecté 123 millions de dollars aux programmes de rénovation et de réparation, comme le PAREL, le PRU, le programme LAAA et le PAMH, ainsi que 92 millions de dollars, aux programmes de logement dans les réserves. En outre, une somme d'environ 9 millions de dollars (frais d'exploitation exclus) a servi à soutenir les activités de recherche et les activités internationales.

La gestion efficace des risques est essentielle à la bonne marche des activités de la Société. Sous la supervision du Conseil d'administration, les membres de la haute direction élaborent et appliquent des politiques de gestion des risques destinées à limiter l'exposition de la Société à des événements indésirables. La détermination des risques, qui est indissociable du processus de planification, vise à améliorer la performance globale de la SCHL. Les politiques de gestion des risques définissent le cadre dans lequel la Société doit effectuer ses opérations financières et prévoient également des mesures permettant de gérer et de réduire les risques connexes liés au crédit et au marché. Les membres de la haute direction et du Conseil d'administration sont régulièrement informés de la situation financière, des risques courus et des stratégies mises en place pour les gérer.

Les membres du Comité d'examen de l'actif et du passif (CEAP), qui sont des représentants de la haute direction, et ceux du Comité des placements présentent le point de vue de spécialistes de la gestion des risques financiers. Relevant directement du Comité de régie, le CEAP est un organe décisionnel chargé d'évaluer et de surveiller la gestion de l'actif et du passif, d'examiner et d'approuver la position financière, le degré d'exposition au risque, la performance et les stratégies financières de la Société. Le Comité des placements joue, quant à lui, un rôle consultatif auprès du CEAP, et lui offre son soutien technique ainsi que le concours de spécialistes externes pour mener à bien les activités de placement reliées à la gestion des fonds d'investissement générés par les activités d'assurance et de titrisation.

Voici un résumé de la façon dont la SCHL gère les risques auxquels elle s'expose, à savoir : les risques de marché, de crédit et de liquidité, ainsi que le risque opérationnel.

Risque de marché

Le risque de marché représente la possibilité que la Société subisse des pertes financières par suite de fluctuations défavorables des taux d'intérêt (risque de taux d'intérêt), des taux de change (risque de change) et du cours des actions. Le niveau de risque de marché auquel la Société est exposée varie en fonction de la conjoncture et des changements dans la part d'actif et de passif de ses portefeuilles. La SCHL établit des lignes de conduite et fixe des seuils lui permettant de contrôler et de limiter son exposition au risque de marché lorsqu'elle effectue des transactions et entreprend des opérations de gestion de son actif et de son passif.

La SCHL limite les risques de pertes dues à la détérioration des taux d'intérêt et de change en assurant une adéquation entre l'actif et le passif, en réalisant des opérations de couverture et en adoptant des stratégies pour évoluer sur les marchés de capitaux. La Société se couvre entièrement contre le risque de change au moyen de swaps de devises.

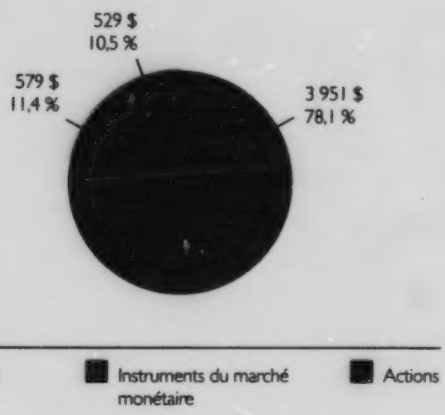
Diverses stratégies et lignes de conduite ont été mises en place pour gérer le risque de taux d'intérêt inhérent aux opérations financières effectuées par la Société.

En 2001, la SCHL a lancé une importante initiative visant à élaborer des mécanismes de gestion des risques en entreprise (GRE). Cette initiative permettra à la Société d'acquérir des compétences approfondies pour comprendre et gérer plus efficacement les risques auxquels elle s'expose et pour être mieux en mesure d'agir et de tirer efficacement profit des occasions qui se présentent dans le cadre de son mandat. Sous la supervision du Conseil d'administration, les membres de la haute direction ont établi la liste complète des risques et déterminé des points de repère en ce qui a trait aux pratiques exemplaires. Ils ont également entrepris d'importants projets visant à améliorer la planification stratégique, l'évaluation des risques et la gestion du rendement à la SCHL.

OCTROI DE PRÊTS

Dans le cadre de ses activités de financement des prêts qu'elle consent, la SCHL s'expose au risque de taux d'intérêt, qu'elle limite en faisant coïncider les échéances des éléments d'actif et de passif. La Société gère son exposition au risque de remboursement anticipé ou de révision des taux contractuels au moyen de stratégies de financement et de stratégies commerciales. Elle évalue régulièrement l'impact possible des fluctuations des taux d'intérêt sur la valeur du portefeuille de prêts et sur la marge d'intérêt. Les taux retenus dans la présente analyse sont fondés sur des déplacements parallèles de 1 p. 100 par rapport à la courbe de rendement. Au 31 décembre 2001, la variation annuelle de la marge d'intérêt associée à un déplacement parallèle positif de 1 p. 100 se chiffrait à 6 millions de dollars.

PORTEFEUILLE DES PLACEMENTS
RÉPARTITION DE L'ACTIF
au 31 décembre 2001 (en millions de dollars)



ASSURANCE ET TITRISATION

Les portefeuilles de placements de la SCHL se rapportant à ses activités d'assurance et de titrisation sont gérés conformément aux lignes de conduite en vigueur, pour faire en sorte que le degré de sensibilité aux variations des taux d'intérêt par rapport à l'indice repère soit contrôlé, et que des normes adéquates concernant la diversification des éléments d'actif et les caractéristiques des placements soient appliquées pour compenser les passifs respectifs.

En 2001, la SCHL a adopté une nouvelle stratégie de diversification et fixé de nouvelles cibles pour la composition de l'actif des portefeuilles de placements se rapportant aux activités d'assurance et de titrisation. Après analyse, on a retenu la répartition suivante : 80 p. 100 de titres à revenu fixe, 10 p. 100 d'instruments du marché monétaire et 10 p. 100 d'actions canadiennes. Selon la ligne de conduite en vigueur, ces cibles peuvent varier de plus ou moins 2 p. 100. Le graphique ci-contre donne la répartition de l'actif au 31 décembre 2001.

Voici le rendement généré par les portefeuilles de placements se rapportant aux activités d'assurance et de titrisation :

RENDEMENT DES PORTEFEUILLES DE PLACEMENTS DURANT L'EXERCICE 2001 (EN %)

ASSURANCE								TITRISATION							
Titres à revenu fixe		Instruments du marché monétaire		Actions		Total		Titres à revenu fixe		Instruments du marché monétaire		Actions		Total	
Réel	Indice	Réel	Indice	Réel	Indice	Réel	Indice	Réel	Indice	Réel	Indice	Réel	Indice	Réel	Indice
8,26	8,08	4,49	4,13	-7,67	-13,28	7,97	5,7	8,11	8,08	4,02	3,74	-8,21	-13,28	7,75	5,66

Nota :

- *Pour les titres à revenu fixe, l'indice repère est l'Indice obligataire universel Scotia Capitaux.*
- *Dans le cas des instruments du marché monétaire, l'indice repère est l'Indice universel Scotia Capitaux des bons du Trésor à 91 jours. Le portefeuille d'instruments du marché monétaire se rapportant aux activités d'assurance a été établi le 1er février 2001, et celui qui se rattache aux activités de titrisation, le 26 février 2001.*
- *Pour les actions, l'indice repère est l'Indice de rendement global du TSE 300. Les portefeuilles d'actions se rapportant aux activités d'assurance et de titrisation ont été établis le 13 février 2001.*
- *Environ les trois quarts de l'écart de rendement positif par rapport à l'indice repère, obtenu par les portefeuilles de placements se rapportant aux activités d'assurance et de titrisation, sont attribuables à l'établissement graduel des portefeuilles d'actions et d'instruments du marché monétaire, afin d'atteindre la répartition de l'actif visée (80/10/10).*

Le risque lié à ces rendements, auquel les portefeuilles sont exposés, se répartit comme suit :

VOLATILITÉ DU RENDEMENT DES PORTEFEUILLES DE PLACEMENTS DURANT L'EXERCICE 2001 (EN %)

ASSURANCE								TITRISATION							
Titres à revenu fixe		Instruments du marché monétaire		Actions		Total		Titres à revenu fixe		Instruments du marché monétaire		Actions		Total	
Réel	Indice	Réel	Indice	Réel	Indice	Réel	Indice	Réel	Indice	Réel	Indice	Réel	Indice	Réel	Indice
4,65	4,63	0,32	0,23	14,38	17,49	3,93	3,74	4,68	4,63	0,33	0,22	14,65	17,5	3,98	3,74

La majeure partie des placements de la SCHL se rapportant aux activités d'assurance et de titrisation est constituée de titres à revenu fixe. La durée des placements à revenu fixe correspond à celle des titres faisant partie de l'Indice obligataire universel Scotia Capitaux, qui sert de point de référence. On estime que le passif des polices d'assurance prêt hypothécaire a une durée similaire à celle des titres composant l'indice. Au 31 décembre 2001, les portefeuilles de titres à revenu fixe se rapportant aux activités d'assurance et de titrisation, qui représentent la majorité des placements de la SCHL, avaient des échéances analogues à celles des titres qui font partie de l'indice repère.

PORTEFEUILLES DE TITRES À REVENU FIXE	Durée (années)	Durée du portefeuille par rapport à l'indice (années)
Indice repère	5,64	–
Assurance	5,64	0
Titrisation	5,62	-0,02

La SCHL veille également à ce que le risque auquel sont exposés les portefeuilles de titres à revenu fixe se rapportant aux activités d'assurance et de titrisation corresponde au risque que présentent les titres faisant partie de l'indice repère. Dans le tableau suivant, le risque est mesuré en fonction de l'indice repère. La volatilité s'est accrue au cours du quatrième trimestre de 2001, en partie à cause des événements du 11 septembre et de l'incertitude qui s'est installée sur les marchés financiers.

VOLATILITÉ DU RENDEMENT DES PORTEFEUILLES SUR UNE PÉRIODE CONTINUE DE 12 MOIS	Assurance %	Titrisation %	Indice %
Période de 12 mois terminée en décembre 2000*	3,58	3,53	3,63
Période de 12 mois terminée en mars 2001*	3,58	3,55	3,61
Période de 12 mois terminée en juin 2001*	3,52	3,56	3,48
Période de 12 mois terminée en septembre 2001**	3,73	3,74	3,71
Période de 12 mois terminée en décembre 2001**	4,65	4,68	4,63

* *Écart-type annualisé des rendements, fondé sur les rendements hebdomadaires (** fondé sur les rendements quotidiens)*

Les risques découlant des engagements pris par la Société dans le cadre de ses activités d'assurance et de titrisation sont évalués et gérés de façon permanente. La SCHL procède à une analyse financière dynamique pour mesurer la capacité du FAH de résister à des bouleversements généralisés, qu'il s'agisse d'une mauvaise conjoncture économique ou de changements défavorables plus courants, comme une récession s'échelonnant sur deux trimestres consécutifs. Ces analyses démontrent que le secteur de l'assurance hypothécaire est tout à fait prêt à faire face à un ralentissement économique. Combinées à une évaluation actuarielle annuelle, ces techniques ainsi que la mesure continue de la performance et du risque fournissent à la haute direction les informations nécessaires pour gérer les risques.

Risque de crédit

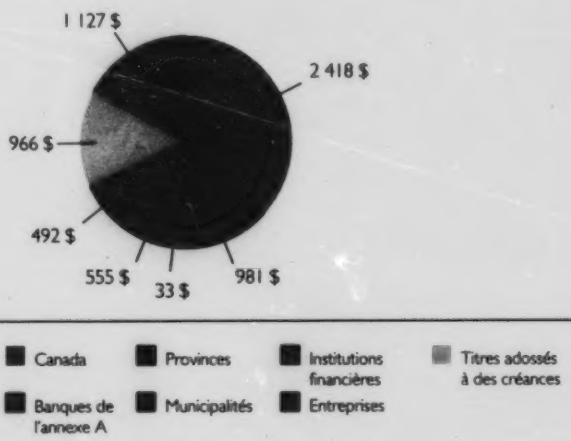
On entend par risque de crédit, le risque que la Société subisse des pertes par suite de l'incapacité ou du refus d'une contrepartie de s'acquitter pleinement de ses obligations contractuelles ou financières, habituellement à cause de son insolvabilité ou d'une révision à la baisse de sa cote de crédit. La SCHL s'expose à un tel risque en raison des prêts qu'elle consent, des placements et des opérations de couverture qu'elle effectue, et à cause de ses activités d'assurance et de titrisation. La Société s'efforce de déterminer, d'évaluer et de gérer le risque de crédit qu'elle encourt, afin de réduire au minimum les pertes attendues et de maximiser le rendement en fonction du niveau de risque qu'elle est prête à assumer.

PLACEMENTS ET ACTIVITÉS DE COUVERTURE

Le risque de crédit associé aux opérations financières et aux instruments financiers de la Société est mesuré et contrôlé de façon globale, contrepartie par contrepartie, pour toutes les opérations de placement et de couverture se rapportant à la fois à ses programmes de prêts et aux fonds d'investissement générés par ses activités d'assurance et de titrisation. Les limites sont fixées contrepartie par contrepartie, en respectant un certain nombre de critères relatifs à la solvabilité, comme les cotes de crédit et la santé financière. Le degré d'exposition au risque de crédit et les limites permises sont revus continuellement. Outre les limites fixées pour chaque contrepartie, la SCHL a établi une série de règles strictes visant à assurer une répartition adéquate du risque de crédit. Au 31 décembre 2001, le risque total était évalué à 6 573 millions de dollars (évaluation à la valeur du marché). Les graphiques illustrent l'exposition de la SCHL au risque de crédit.

EXPOSITION SELON LE TYPE DE CONTREPARTIE
Au 31 décembre 2001 (en millions de dollars)

EXPOSITION SELON LE SECTEUR
Au 31 décembre 2001 (en millions de dollars)



OCTROI DE PRÊTS

Le risque de crédit, qui correspond à la juste valeur estimative des prêts accordés par la SCHL, s'élève à 17,1 milliards de dollars, et la valeur comptable des prêts en vigueur est de 15,2 milliards. Les pertes découlant des défauts de paiement relatifs à ces prêts sont comptabilisées dans la mesure où elles ne peuvent pas être recouvrées auprès de tiers, tel qu'il est indiqué ci-dessous.

Approximativement 26,2 p. 100 du risque auquel la SCHL est exposée est atténué par le recouvrement des pertes (subies au cours du présent exercice et des exercices antérieurs) auprès du Ministre, jusqu'à concurrence des crédits parlementaires qui sont alloués à la Société.

Environ 33,2 p. 100 du risque est couvert par le Programme d'assurance hypothécaire de la SCHL. Des réserves ont été constituées pour couvrir les demandes d'indemnité pouvant résulter de ce risque.

Approximativement 38,2 p. 100 du risque est associé aux prêts reliés aux diverses ententes sur le logement social conclues avec les provinces et les territoires. En vertu de ces ententes, les provinces et les territoires assument le risque de défaut lié à tous les prêts se rapportant aux propriétés ou aux programmes visés par les ententes.

Environ 2,1 p. 100 du risque découle des prêts assortis d'une garantie ministérielle accordée par le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien.

Le risque restant, qui représente 0,3 p. 100 du risque total, est lié aux billets à ordre émis à une société d'État fédérale.

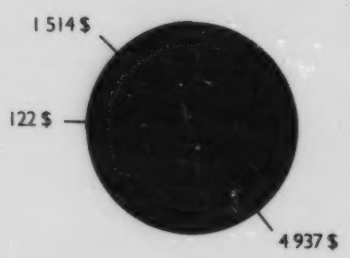
ACTIVITÉS D'ASSURANCE

Le principal risque de perte financière qui pèse sur les activités d'assurance repose sur l'écart entre le montant des indemnités à payer pour des prêts assurés et les primes perçues. Le volume des demandes d'indemnité éventuelles dépend principalement de la performance globale de l'économie. Les fluctuations du taux hypothécaire et du taux de chômage, à l'échelle nationale et régionale, constituent des variables économiques clés ayant une incidence sur les demandes d'indemnité. Ces variations sont étroitement liées à la capacité des emprunteurs de continuer à respecter leurs obligations hypothécaires.

Depuis longtemps déjà, la SCHL assure des prêts hypothécaires, conformément aux dispositions de la LNH, et elle possède une longue expérience de la gestion du risque de crédit découlant du non-paiement des mensualités hypothécaires, tant en période de prospérité que de ralentissement économique. Le portefeuille des prêts assurés par la SCHL n'a cessé de croître avec les années et il totalise maintenant 211 milliards de dollars. La SCHL établit des provisions pour couvrir les pertes attendues. Celles-ci permettront de régler les demandes d'indemnité futures et, ainsi, de faire en sorte que les prêteurs puissent continuer d'accorder aux Canadiens des prêts hypothécaires à rapport prêt-valeur élevé, à des taux d'intérêt concurrentiels.

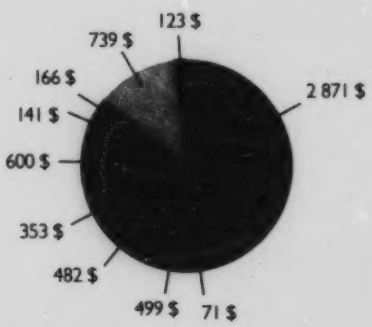
EXPOSITION SELON L'ACTIVITÉ

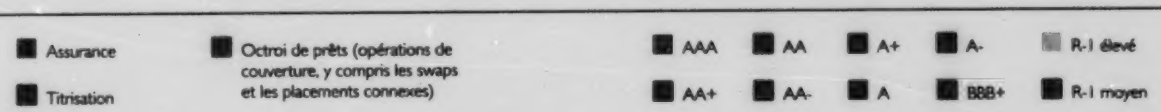
Au 31 décembre 2001 (en millions de dollars)



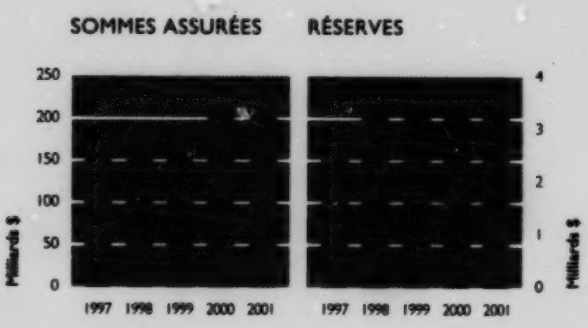
EXPOSITION SELON LA COTE DE CRÉDIT

(actions non incluses)
Au 31 décembre 2001 (en millions de dollars)





Le graphique suivant illustre le lien qui existe entre les réserves actuarielles et le portefeuille des prêts assurés.

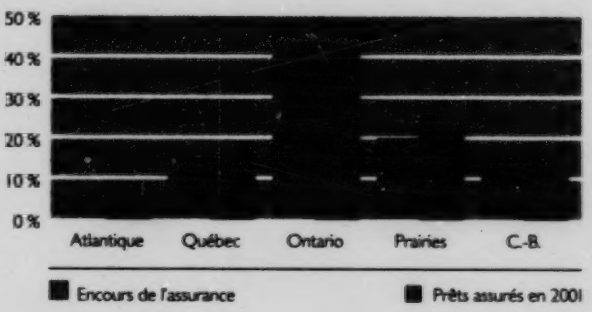


La SCHL respecte les normes de solvabilité fixées par le Bureau du surintendant des institutions financières (BSIF) aux compagnies d'assurance hypothécaire, en ce qui a trait à l'établissement de réserves pour polices et pour indemnités et à la comptabilisation des primes perçues au cours des années. De plus, la SCHL s'est constitué des réserves additionnelles pour polices, conformément aux normes du BSIF.

La SCHL gère activement le risque de crédit associé à ses activités d'assurance à l'aide de son système avant-gardiste de souscription automatisée, **emili**, lancé à la fin de 1996. Trois modèles intégrés à ce système servent à évaluer la qualité d'un prêt ainsi que les risques liés au marché et à la propriété visée. Ensemble, ces modèles automatisés fournissent aux souscripteurs de la SCHL les outils leur permettant de déceler efficacement les demandes d'assurance prêt hypothécaire comportant un risque élevé. Les souscripteurs peuvent ensuite déterminer si des mesures de réduction du risque réussiraient à ramener celui-ci à un niveau acceptable pour la SCHL. La Société surveille et modifie les modèles d'évaluation des risques en fonction des demandes d'indemnité réellement présentées. En outre, le vaste réseau d'analystes de marché de la SCHL met régulièrement à jour le modèle d'évaluation des risques liés au marché d'après son évolution dans les différentes régions du pays.

La SCHL gère également le risque d'assurance auquel elle s'expose au moyen de la diversification. Comme elle est présente d'un bout à l'autre du Canada, son portefeuille de prêts assurés est réparti dans l'ensemble du pays, tout comme le risque de défaillance des débiteurs hypothécaires. Par le passé, on s'est rendu compte que les périodes de difficultés économiques, qui constituent d'ailleurs la principale cause d'accroissement des pertes sur prêts, affectent aussi toutes les régions du pays et qu'elles évoluent avec le temps. En assurant des prêts hypothécaires partout au Canada – dans les villes et les régions rurales, à l'est et à l'ouest, au nord et au sud – la SCHL a réellement diversifié le risque de crédit lié aux prêts assurés. De plus, la SCHL gère son risque d'assurance en se fondant sur les évaluations des tendances relatives à la qualité des prêts effectuées par les prêteurs.

RÉPARTITION DES SOMMES ASSURÉES



ACTIVITÉS DE TITRISATION

Dans le cadre de ses activités de titrisation, la SCHL garantit le remboursement du principal et le paiement ponctuel des intérêts se rapportant aux titres hypothécaires (TH LNH) et aux Obligations hypothécaires du Canada (OHC). Au 31 décembre 2001, les obligations au titre du principal garanti aux investisseurs s'élevaient à 34,7 milliards de dollars, dont 4,7 milliards pour les OHC. Le risque de perte associé à ces activités repose principalement sur la différence entre le coût du remboursement du principal et du paiement ponctuel des intérêts aux investisseurs, dans l'éventualité où un émetteur de TH LNH ou d'OHC manquerait à ses obligations, et les droits de garantie perçus. En vertu du Programme des TH LNH, le risque de défaillance d'un émetteur est atténué par la qualité des émetteurs choisis et par l'écart minimum obligatoire entre le taux d'intérêt nominal du TH LNH et le taux d'intérêt le plus bas s'appliquant aux créances hypothécaires faisant partie du bloc sur lequel celui-ci est fondé. S'il arrivait qu'un émetteur ne respecte pas ses obligations, cet écart minimum permettrait à un émetteur suppléant d'administrer les créances hypothécaires et de continuer à verser les paiements aux détenteurs de TH LNH. Dans le cadre du Programme des OHC, une défaillance de l'émetteur pourrait survenir si l'une des contreparties de la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) n'effectuait pas un paiement prévu. Le risque de défaillance de l'émetteur est atténué par le fait que la FCH n'est autorisée à traiter qu'avec des contreparties de swap ayant une cote A ou supérieure et ne peut détenir que des placements cotés R-1 (élevé) ou AAA. On exige également que les contreparties ayant une cote A+ ou inférieure fournissent une garantie, au cas où leur cote serait révisée à la baisse.

Risque de liquidité

La SCHL serait exposée au risque de liquidité dans l'éventualité où elle ne disposerait pas de suffisamment de liquidités pour respecter ses obligations de paiement. La Société a adopté une ligne de conduite relative à la gestion du risque de liquidité qui établit des limites appropriées et fait en sorte que son encaisse soit suffisante pour répondre à ses besoins de trésorerie actuels et futurs. Dans le cours normal de ses activités, la Société a recours à son programme de papier commercial afin d'obtenir les liquidités nécessaires pour ses opérations quotidiennes de trésorerie. Au 31 décembre 2001, la Société avait 996,5 millions de dollars en papier commercial en circulation. Tout au long de l'année, la moyenne des sommes en circulation s'est établie à 1 milliard de dollars par jour. La Société dispose également de facilités de trésorerie et de marges de crédit auprès de plusieurs institutions. Elle possède aussi des espèces et des titres négociables qui lui fournissent d'autres sources de liquidités.

La SCHL est une société d'État. Par conséquent, toutes les obligations découlant des titres d'emprunt qu'elle émet constituent des obligations du Canada. La Banque des règlements internationaux attribue aux titres émis par la Société un facteur de pondération du risque de zéro. Voici les cotes de crédit accordées à la SCHL :

COTES DE CRÉDIT	Emprunts à court terme	Emprunts à long terme Marché intérieur	Emprunts à long terme Marchés étrangers
Standard and Poor's	A-1+	AAA	AA+
Moody's	P-1	Aa1	Aa1
DBRS	R-1 élevé	AAA	AA élevé

Risque opérationnel

On entend par risque opérationnel, le risque de perte découlant d'une défaillance dans les systèmes d'information, dans le déroulement des opérations ou dans les contrôles internes. La Société protège sa viabilité financière contre le risque opérationnel en adoptant des lignes de conduite et des procédures qui font en sorte qu'elle dispose du personnel, des systèmes et des contrôles appropriés. Les gestionnaires modifient régulièrement leur façon de procéder pour tenir compte des changements et pour améliorer la productivité et la qualité. En outre, la Division des services de vérification et d'évaluation vérifie périodiquement les processus, les systèmes et les contrôles.

RESSOURCES HUMAINES

Le risque lié aux ressources humaines représente la possibilité que la Société n'atteigne pas ses objectifs en raison d'un manque de personnel qualifié ou parce que sa culture d'entreprise ne favorise pas la productivité, la motivation et le respect des valeurs essentielles. La SCHL gère ce type de risque au moyen de stratégies axées sur l'apprentissage, la dotation, la rémunération et la culture organisationnelle.

Le Conseil des ressources humaines élabore les stratégies et les lignes de conduite touchant le personnel. Il est composé des vice-présidents et des directeurs généraux et dirigé par le président de la Société. Il se réunit quatre fois par année pour examiner des questions de principe et de gestion. De plus, la Société a créé, en 2001, un Comité des ressources humaines relevant du Conseil d'administration. Ce comité a droit de regard sur les lignes de conduite et les stratégies de la Société, notamment en ce qui a trait à la planification de la relève et à la rémunération, et veille à ce que la planification des ressources humaines fasse partie intégrante du processus de planification globale.

La Société a mis en œuvre un certain nombre d'initiatives visant à attirer et à conserver des employés qualifiés. Des analyses portant sur la démographie et le marché du travail permettent à la SCHL d'évaluer ses besoins en personnel et

d'élaborer des stratégies axées sur le recrutement, la planification de la relève et le perfectionnement des employés. Un cadre d'apprentissage et de perfectionnement ainsi que des programmes connexes aident les gestionnaires à veiller à ce que les employés améliorent les compétences dont ils ont besoin pour s'acquitter de leurs tâches, transmettent leurs connaissances à d'autres et acquièrent les aptitudes nécessaires pour satisfaire aux nouvelles exigences de leur poste ou pour se préparer à occuper un autre emploi.

Depuis 1997, la SCHL a entrepris des démarches structurées visant à assurer le perfectionnement de ses cadres supérieurs. En 2001, un cadre de travail a été approuvé en vue de la planification, par étapes, de la relève aux postes de niveaux inférieurs. Grâce à ces initiatives, la Société sera en mesure de déterminer les postes essentiels et d'aider des employés à acquérir les compétences nécessaires pour les occuper. En outre, la Société compare régulièrement ses programmes de rémunération avec les pratiques exemplaires adoptées par d'autres employeurs afin de s'assurer qu'ils lui permettent de recruter, de conserver et de motiver ses employés.

La stratégie de la SCHL portant sur la culture organisationnelle met l'accent sur la création d'un milieu de travail sain, fondé sur des valeurs essentielles. La culture organisationnelle est le fruit de diverses initiatives. Le processus de gestion du rendement comporte trois volets : encadrement, perfectionnement et planification. Il permet d'évaluer les employés en fonction de leurs réalisations et de leurs comportements. Un certain nombre d'outils sont également disponibles pour évaluer et améliorer le travail d'équipe et les compétences comportementales. Dernièrement, la haute direction a mis en place un mécanisme d'évaluation périodique du contexte organisationnel et de mise en œuvre des améliorations qui s'imposent.

SYSTÈMES DE GESTION

Le risque lié aux systèmes de gestion représente la possibilité d'une perte ou d'une panne des systèmes d'information. La Société applique des procédures pour se prémunir contre ce type de risque. Elle a notamment demandé à des fournisseurs externes de créer un autre lieu d'exploitation de ses applications essentielles, comme le système **emili**. Les données relatives à ces applications sont copiées en temps réel, ce qui permet à la SCHL de disposer d'un site de remplacement dans les 30 minutes suivant une défaillance importante des systèmes. De plus, la SCHL a engagé un fournisseur de services spécialisés pour faire quotidiennement une copie de sauvegarde des données essentielles dans un endroit situé à l'extérieur de ses locaux. En cas de sinistre ou de panne touchant les installations de traitement, les informations essentielles peuvent être récupérées, et le traitement peut se poursuivre dans un délai de 72 heures, depuis l'unité de reprise après sinistre de la SCHL. Les plans et les procédures d'urgence sont examinés continuellement pour en assurer la fiabilité. Si nécessaire, les mises à jour sont testées à l'unité de reprise, dans un contexte de « sinistre simulé », afin de veiller à ce que les données puissent être récupérées. La SCHL continue d'améliorer ses systèmes de gestion, notamment ceux qui se rapportent à la gestion des risques, à la trésorerie et à l'assurance.

RISQUE JURIDIQUE

Le risque juridique fait référence au risque de perte consécutif à la conclusion de contrats non exécutoires. Pour réduire l'exposition à ce type de risque, la Division du contentieux fournit des conseils et des services juridiques à la Société afin qu'elle conduise ses affaires dans le respect des lois générales et que ses intérêts soient protégés. La Société veille à ce que les conventions et les contrats relatifs aux biens immobiliers, aux polices d'assurance et aux instruments financiers, conclus dans le cadre de ses activités, soient exécutoires et étayés sur des documents. Elle définit et surveille continuellement le cadre d'examen juridique (lignes de conduite, dispositions et règlements, normes et procédures) s'appliquant à ses opérations commerciales.

POLICES D'ASSURANCE

La SCHL possède un ensemble complet de polices d'assurance visant à réduire les risques opérationnels et couvrant notamment les biens, les accidents, les fraudes et certains autres sinistres. Ces polices d'assurance sont examinées et révisées chaque année pour tenir compte des nouvelles exigences de la SCHL à cet égard.

Indicateurs économiques pour l'année 2002

Les perspectives économiques mondiales continueront d'avoir une incidence sur la situation au Canada. Puisque le ralentissement de l'activité économique américaine se poursuit en 2002, on ne prévoit qu'une légère reprise des exportations canadiennes vers les États-Unis au cours de l'année 2002, et ce, après une diminution d'environ 4 p. 100 en 2001.

Selon le *Consensus Forecast*, le taux de croissance du PIB canadien demeurera relativement stable à 1,3 p. 100, en 2002, contre 1,4 p. 100 en 2001. La plupart des économies provinciales devraient connaître une performance comparable ou légèrement inférieure à celle affichée en 2001. On s'attend à ce que les perspectives s'améliorent en 2003 et à ce que le taux de croissance du PIB soit d'un peu moins de 4 p. 100. La SCHL prévoit que les gains d'emplois à l'échelle nationale progresseront de 0,4 p. 100 seulement en 2002, puis grimperont graduellement à 1,7 p. 100 en 2003. Le taux de chômage devrait encore augmenter en 2002 pour atteindre 7,8 p. 100, avant de descendre légèrement à 7,6 p. 100 en 2003.

Sur les marchés de l'habitation, les mises en chantier devraient fléchir de 4,1 p. 100 en 2002, par rapport aux résultats de 2001. Les maisons individuelles occupent la part la plus importante des mises en chantier, soit 58 p. 100, et cette tendance devrait se maintenir. On s'attend à ce que les logements collectifs continuent de représenter environ 42 p. 100 du total des mises en chantier, conformément aux chiffres enregistrés en 2001. Depuis 1997, le prix des maisons augmente régulièrement dans l'ensemble du pays et il devrait monter d'environ 2,5 p. 100 en 2002 et en 2003. Sur la plupart des marchés locatifs, le taux d'inoccupation devrait demeurer relativement faible en 2002, particulièrement dans les villes où l'offre est très insuffisante, soit Victoria, Toronto, Ottawa et Montréal. Selon les prévisionnistes, il faudra construire 15 millions de logements aux États-Unis d'ici 2010, ce qui créera des débouchés pour les exportateurs canadiens de produits et de services reliés à l'habitation.

Réaction de la SCHL

La SCHL continue d'élaborer des stratégies à long terme pour favoriser la production de logements abordables et elle est déterminée à poursuivre ses discussions avec les provinces et les territoires au sujet de l'offre du gouvernement du Canada de leur transférer la responsabilité de l'administration des logements sociaux. En 2002, elle collaborera également avec les provinces et les territoires à la mise en œuvre du cadre de référence visant à stimuler la production de logements abordables, sur lequel les ministres fédéral, provinciaux et territoriaux responsables du logement se sont entendus en 2001. Une fois signées, les ententes bilatérales avec les provinces et les territoires, fondées sur ce cadre de référence, se traduiront par un investissement de plus de 1,36 milliard de dollars dans le domaine de l'habitation, au cours des cinq prochaines années. Des ententes ont déjà été conclues avec la Colombie-Britannique, le Nunavut, le Québec et les Territoires du Nord-Ouest. Les autres provinces et territoires devraient signer une entente avec le gouvernement du Canada au cours de l'année 2002. Un examen des initiatives actuelles visant à soutenir la production de logements abordables, notamment les partenariats entre les secteurs public et privé, sera également entrepris en 2002.

En ce qui a trait à l'octroi de prêts, même si de nouveaux prêts seront consentis, en 2002, en application du Programme de prêt direct, la Société s'attend à ce que les autres prêts et investissements continuent de diminuer par suite du remboursement des prêts accordés en vertu de programmes temporarisés. Au cours de l'exercice 2002, le bénéfice net découlant des activités d'octroi de prêts devrait atteindre le niveau enregistré en 2000 et demeurer relativement stable dans un avenir prévisible.

Dans l'ensemble, le volume des prêts hypothécaires assurés devrait demeurer relativement stable à court terme. Cette situation, combinée à un environnement propice à une diminution des demandes d'indemnité, devrait permettre au secteur de l'assurance d'afficher une performance financière soutenue. La SCHL prévoit une croissance constante de ses activités de titrisation en 2002, en raison du lancement du Programme des Obligations hypothécaires du Canada au milieu de l'année 2001. En 2002, la Société entreprendra également l'examen du texte révisé de l'accord de Bâle, dont l'ébauche finale devrait circuler au début de 2002. Elle évaluera l'impact de cet accord sur le financement de l'habitation, particulièrement sur ses activités d'assurance hypothécaire et de titrisation.

ETATS FINANCIERS

LES RAPPORTS FINANCIERS, UNE RESPONSABILITÉ DE LA DIRECTION

Exercice terminé le 31 décembre 2001

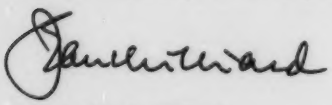
C'est à la direction de la Société qu'il incombe d'établir et de tenir à jour un ensemble de documents comptables; d'exercer des contrôles internes et de respecter les pratiques de gestion qui lui permettent, avec un degré de certitude raisonnable, de produire des données financières fiables; de protéger et de contrôler ses actifs; de diriger ses opérations conformément aux lois et règlements qui la régissent; de gérer ses ressources de manière efficiente et économique et d'exercer efficacement ses activités.

La direction est en outre tenue de garantir l'intégrité et l'objectivité des états financiers de la Société. Les états financiers ci-joints, pour l'exercice terminé le 31 décembre 2001, ont été dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada. Les données financières mentionnées ailleurs dans le présent rapport concordent avec celles qui sont présentées dans les états financiers.

Pour sa part, le Conseil d'administration doit s'assurer que la direction s'acquitte de ses responsabilités en matière de présentation de l'information financière et de contrôle interne. Le Conseil assume cette charge par l'entremise du Comité de vérification, dont la plupart des membres ne sont pas des dirigeants de la Société. Le Comité tient périodiquement des réunions avec la direction, les vérificateurs internes de la Société et les vérificateurs externes indépendants, afin d'examiner la façon dont ces groupes remplissent leur mission et pour discuter de vérification, de contrôle interne et d'autres questions financières pertinentes. Le Comité de vérification a revu les états financiers avec les vérificateurs externes et soumis son rapport au Conseil d'administration, lequel a approuvé les états financiers.

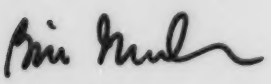
La vérification externe des états financiers a été faite conjointement par Jean-Guy Poulin, CA, du cabinet Mallette, société en nom collectif, et Sheila Fraser, FCA, vérificatrice générale du Canada. Leur rapport présente une opinion indépendante sur les états financiers soumis au vice-premier ministre et ministre de l'Infrastructure et des Sociétés d'État.

Le Président et premier dirigeant,



Jean-Claude Villiard

Le Vice-président, Services généraux,
et Directeur financier,



Bill Mulvihill

RAPPORT DES VÉRIFICATEURS

Au vice-premier ministre et ministre de l'Infrastructure et des Sociétés d'État

Nous avons vérifié le bilan de la Société canadienne d'hypothèques et de logement au 31 décembre 2001 et les états des résultats, des bénéfices non répartis et des flux de trésorerie de l'exercice terminé à cette date. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la Société. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en nous fondant sur notre vérification.

Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'inexactitudes importantes. La vérification comprend le contrôle par sondages des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À notre avis, ces états financiers donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la Société au 31 décembre 2001 ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables généralement reconnus du Canada. Conformément aux exigences de la *Loi sur la gestion des finances publiques*, nous déclarons qu'à notre avis ces principes ont été appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

De plus, à notre avis, les opérations de la Société dont nous avons eu connaissance au cours de notre vérification des états financiers ont été effectuées, à tous les égards importants, conformément à la partie X de la *Loi sur la gestion des finances publiques* et ses règlements, à la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement*, à la *Loi nationale sur l'habitation* et aux règlements administratifs de la Société.

La vérificatrice générale du Canada,

Sheila Fraser, FCA

Jean-Guy Poulin, CA
Mallette
Société en nom collectif

Ottawa, Canada
le 22 février 2002

Ville de Québec, Canada

BILAN
Au 31 décembre

(en millions de dollars)	Notes	2000
Actif		
Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement	3	15 841
Placements en valeurs mobilières	4	4 191
Espèces et quasi-espèces		631
Titres achetés en vertu de conventions de revente		1 273
Intérêts courus à recevoir		473
Débiteurs et autres éléments d'actif		218
Biens immobiliers repris		192
Actifs d'impôts futurs	5	110
À recevoir du gouvernement du Canada		315
		23 244
Passif		
Emprunts sur les marchés de capitaux	6	10 984
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	6	5 924
Primes et droits non acquis	14	2 836
Titres vendus en vertu de conventions de rachat		991
Provision pour indemnités	14	694
Créditeurs et autres charges à payer		362
Intérêts courus à payer		247
Titres vendus, mais non encore achetés		286
		22 324
Avoir du Canada		
Capital autorisé et entièrement libéré		25
Bénéfices non répartis	7	895
		920
		23 244

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

ÉTAT DES RÉSULTATS

Exercice terminé le 31 décembre

(en millions de dollars)	Notes	2000	1999
Revenus			
Intérêts créditeurs sur les prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement	18	1 242	1 252
Primes et droits		697	631
Revenus de placement		257	240
		2 196	2 123
Crédits parlementaires alloués aux			
Programmes de logement	8	1 913	1 828
Frais d'exploitation		83	58
		1 996	1 886
		4 192	4 009
Dépenses			
Programmes de logement	8	1 913	1 828
Intérêts débiteurs		1 197	1 234
Indemnités nettes		307	232
Frais d'exploitation		208	175
Autres dépenses	9, 18	55	22
		3 680	3 491
Bénéfice avant impôts sur les bénéfices		512	518
Impôts sur les bénéfices	5		
Exigibles		159	193
Futurs		(23)	9
		136	202
Bénéfice net		376	316

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

BILAN
Au 31 décembre

(en millions de dollars)	Notes	2001	2000
Actif			
Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement	3	15 239	15 841
Placements en valeurs mobilières	4	4 482	4 191
Espèces et quasi-espèces		1 660	631
Titres achetés en vertu de conventions de revente		1 466	1 273
Intérêts courus à recevoir		427	473
Débiteurs et autres éléments d'actif		287	218
Biens immobiliers repris		140	192
Actifs d'impôts futurs	5	103	110
À recevoir du gouvernement du Canada		18	315
		23 822	23 244
Passif			
Emprunts sur les marchés de capitaux	6	10 986	10 984
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	6	5 692	5 924
Primes et droits non acquis	14	3 141	2 836
Titres vendus en vertu de conventions de rachat		1 240	991
Provision pour indemnités	14	695	694
Créditeurs et autres charges à payer		342	362
Intérêts courus à payer		233	247
Titres vendus, mais non encore achetés		228	286
		22 557	22 324
Avoir du Canada			
Capital autorisé et entièrement libéré		25	25
Bénéfices non répartis	7	1 240	895
		1 265	920
		23 822	23 244

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

ÉTAT DES RÉSULTATS

Exercice terminé le 31 décembre

(en millions de dollars)	Notes	[illegible]	2000	1999
Revenus				
Intérêts créditeurs sur les prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement	18	[illegible]	1 242	1 252
Primes et droits		[illegible]	697	631
Revenus de placement		[illegible]	257	240
		[illegible]	2 196	2 123
Crédits parlementaires alloués aux				
Programmes de logement	8	[illegible]	1 913	1 828
Frais d'exploitation		[illegible]	83	58
		[illegible]	1 996	1 886
		[illegible]	4 192	4 009
Dépenses				
Programmes de logement	8	[illegible]	1 913	1 828
Intérêts débiteurs		[illegible]	1 197	1 234
Indemnités nettes		[illegible]	307	232
Frais d'exploitation		[illegible]	208	175
Autres dépenses	9, 18	[illegible]	55	22
		[illegible]	3 680	3 491
Bénéfice avant impôts sur les bénéfices		[illegible]	512	518
Impôts sur les bénéfices	5			
Exigibles		[illegible]	159	193
Futurs		[illegible]	(23)	9
		[illegible]	136	202
Bénéfice net		[illegible]	376	316

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

ÉTAT DES BÉNÉFICES NON RÉPARTIS (NOTE 7)

(en millions de dollars)	Non affectés	Affectés	Fonds de réserve	Total
Solde au 31 décembre 1998	177	10	16	203
Bénéfice net	321	-	(5)	316
Montant viré aux bénéfices affectés	(358)	358		-
Solde au 31 décembre 1999	140	368	11	519
Bénéfice net	367	-	9	376
Montant viré aux bénéfices affectés	(308)	308		-
Solde au 31 décembre 2000	199	676	20	895
Bénéfice net	323	-	22	345
Montant viré aux bénéfices affectés	(262)	262		-
Solde au 31 décembre 2001	**260**	**938**	**42**	**1 240**

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

Exercice terminé le 31 décembre

(en millions de dollars)	2001	2000	1999
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation			
Bénéfice net	[illegible]	376	316
Éléments sans incidence sur les espèces et quasi-espèces			
Amortissement des primes et des escomptes	[illegible]	24	24
Impôts futurs	[illegible]	(42)	9
Variation des montants suivants :			
Intérêts courus à recevoir	[illegible]	(53)	45
Débiteurs et autres éléments d'actif	[illegible]	(6)	126
Biens immobiliers repris	[illegible]	43	50
À recevoir du gouvernement du Canada	[illegible]	(77)	14
Primes et droits non acquis	[illegible]	152	267
Provision pour indemnités	[illegible]	(39)	(103)
Créditeurs et autres charges à payer	[illegible]	(116)	(32)
Intérêts courus à payer	[illegible]	31	(15)
	[illegible]	293	701
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement			
Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement			
Remboursements	[illegible]	497	536
Acquisitions	[illegible]	(254)	(642)
Placements en valeurs mobilières			
Ventes et titres venant à échéance	[illegible]	3 473	2 141
Achats	[illegible]	(3 926)	(2 641)
Variation du montant des titres achetés en vertu de conventions de revente	[illegible]	(900)	525
	[illegible]	(1 110)	(81)
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement			
Titres d'emprunt à moyen terme sur les marchés de capitaux			
Émission	[illegible]	2 114	1 288
Remboursement	[illegible]	(1 910)	(1 500)
Variation du montant des emprunts à court terme sur les marchés de capitaux	[illegible]	(48)	589
Remboursement des emprunts auprès du gouvernement du Canada	[illegible]	(217)	(213)
Variation du montant des titres vendus en vertu de conventions de rachat	[illegible]	991	(898)
Variation du montant des titres vendus, mais non encore achetés	[illegible]	(88)	374
	[illegible]	842	(360)
Augmentation des espèces et quasi-espèces	[illegible]	25	260
Espèces et quasi-espèces			
Au début de l'exercice	[illegible]	606	346
À la fin de l'exercice	[illegible]	631	606
Représentées par			
Espèces	[illegible]	(6)	1
Papier commercial et bons du Trésor	[illegible]	637	605
	[illegible]	631	606
Informations supplémentaires concernant les flux de trésorerie			
Intérêts versés au cours de l'exercice	[illegible]	1 166	1 249
Impôts sur les bénéfices payés au cours de l'exercice	[illegible]	301	177

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

ÉTAT DES BÉNÉFICES NON RÉPARTIS (NOTE 7)

(en millions de dollars)	Non affectés	Affectés	Fonds de réserve	Total
Solde au 31 décembre 1998	177	10	16	203
Bénéfice net	321	-	(5)	316
Montant viré aux bénéfices affectés	(358)	358		-
Solde au 31 décembre 1999	140	368	11	519
Bénéfice net	367	-	9	376
Montant viré aux bénéfices affectés	(308)	308		-
Solde au 31 décembre 2000	199	676	20	895
Bénéfice net	323	-	22	345
Montant viré aux bénéfices affectés	(262)	262		-

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

ÉTAT DES FLUX DE TRÉSORERIE

Exercice terminé le 31 décembre

(en millions de dollars)	2000	1999
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'exploitation		
Bénéfice net	376	316
Éléments sans incidence sur les espèces et quasi-espèces		
Amortissement des primes et des escomptes	24	24
Impôts futurs	(42)	9
Variation des montants suivants :		
Intérêts courus à recevoir	(53)	45
Débiteurs et autres éléments d'actif	(6)	126
Biens immobiliers repris	43	50
À recevoir du gouvernement du Canada	(77)	14
Primes et droits non acquis	152	267
Provision pour indemnités	(39)	(103)
Créditeurs et autres charges à payer	(116)	(32)
Intérêts courus à payer	31	(15)
	293	701
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement		
Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement		
Remboursements	497	536
Acquisitions	(254)	(642)
Placements en valeurs mobilières		
Ventes et titres venant à échéance	3 473	2 141
Achats	(3 926)	(2 641)
Variation du montant des titres achetés en vertu de conventions de revente	(900)	525
	(1 110)	(81)
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement		
Titres d'emprunt à moyen terme sur les marchés de capitaux		
Émission	2 114	1 288
Remboursement	(1 910)	(1 500)
Variation du montant des emprunts à court terme sur les marchés de capitaux	(48)	589
Remboursement des emprunts auprès du gouvernement du Canada	(217)	(213)
Variation du montant des titres vendus en vertu de conventions de rachat	991	(898)
Variation du montant des titres vendus, mais non encore achetés	(88)	374
	842	(360)
Augmentation des espèces et quasi-espèces	25	260
Espèces et quasi-espèces		
Au début de l'exercice	606	346
À la fin de l'exercice	631	606
Représentées par		
Espèces	(6)	1
Papier commercial et bons du Trésor	637	605
	631	606
Informations supplémentaires concernant les flux de trésorerie		
Intérêts versés au cours de l'exercice	1 166	1 249
Impôts sur les bénéfices payés au cours de l'exercice	301	177

Les notes complémentaires font partie intégrante des états financiers.

NOTES COMPLÉMENTAIRES
Exercice terminé le 31 décembre 2001

1. MANDAT ET ACTIVITÉS DE LA SOCIÉTÉ

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est une société d'État créée en 1946, par suite de l'adoption de la *Loi sur la Société canadienne d'hypothèques et de logement* (Loi sur la SCHL), afin de respecter les dispositions de la *Loi nationale sur l'habitation* (LNH). Elle est également régie par la *Loi sur la gestion des finances publiques*. Son mandat consiste à favoriser la construction résidentielle, la réparation et la modernisation des habitations existantes ainsi que l'amélioration des conditions de logement et de vie, à accroître les choix en matière de logement, à rendre les habitations plus abordables, à faciliter l'accès à des fonds à faible coût pour l'habitation et à contribuer à la prospérité du secteur canadien de l'habitation.

La SCHL s'acquitte de son mandat par l'entremise de trois activités principales : l'octroi de prêts, l'assurance et la titrisation, ainsi que l'application des programmes de logement. Les états financiers rendent compte des résultats combinés de ces activités.

Octroi de prêts : La Société consent des prêts et effectue des investissements dans le cadre des programmes de logement. Ces prêts et ces investissements sont financés au moyen d'emprunts.

Assurance et titrisation : La Société protège les prêteurs contre les défauts de paiement d'emprunteurs ayant contracté un prêt hypothécaire résidentiel et garantit le paiement ponctuel des sommes dues (principal et intérêts) aux détenteurs de titres fondés sur des créances hypothécaires assurées.

Application des programmes de logement : La Société reçoit des crédits parlementaires qui servent à financer les programmes de logement.

2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

Ces états financiers sont dressés conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada. Pour ce faire, la direction doit établir des estimations et des hypothèses ayant une incidence sur les montants indiqués dans les états financiers et sur les informations connexes. Les chiffres réels pourraient différer des montants estimatifs.

Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement

Séparément ou conjointement avec les administrations provinciales, territoriales ou municipales, la Société consent des prêts et effectue des investissements dans le cadre de ses programmes de logement.

Les prêts sont inscrits au coût. Les prêts comportant une clause de remise sont comptabilisés au moment où ils sont versés, déduction faite de la remise, qui est remboursée par l'entremise des crédits parlementaires.

Les prêts consentis dans le cadre de certains programmes portent intérêt à des taux inférieurs à ceux des emprunts contractés pour accorder ces prêts. Les pertes en intérêts ainsi subies sont remboursées par l'entremise des crédits parlementaires.

Les investissements relatifs aux programmes de logement sont inscrits au coût, moins l'amortissement cumulé, lequel est calculé selon la méthode linéaire sur la durée de l'investissement. La quote-part de la Société relativement à la perte d'exploitation nette ainsi qu'à la perte nette sur les cessions est remboursée par l'entremise des crédits parlementaires.

Placements en valeurs mobilières

La Société effectue des placements en valeurs mobilières pour lui permettre d'octroyer des prêts et de mener ses activités d'assurance et de titrisation.

Octroi de prêts : La Société apparie généralement l'échéance de ses éléments d'actif avec celle des éléments de passif, son seuil de tolérance étant déterminé par les limites relatives au risque de taux d'intérêt. Les gains et les pertes sur la vente de titres destinés à couvrir le risque de taux d'intérêt pesant sur les activités de financement sont reportés et amortis selon la méthode linéaire, par imputation au poste « Intérêts débiteurs » sur la durée du dernier emprunt contracté.

Assurance et titrisation : En général, les titres à revenu fixe sont achetés avec l'intention de les conserver jusqu'à leur échéance, afin de respecter les obligations à long terme, et ils sont inscrits au coût après amortissement. Si les titres subissent une moins-value durable, ils sont réduits à leur juste valeur. La perte qui en découle est comptabilisée durant l'exercice au cours duquel la moins-value se produit. Les gains et les pertes réalisés sur la vente de titres sont reportés et amortis sur la période à courir jusqu'à l'échéance du placement original. Les primes et les escomptes sont reportés et amortis, selon un taux de rendement constant, jusqu'à l'échéance des titres visés.

Les actions sont inscrites au coût, plus un redressement en fonction du cours du marché calculé selon une moyenne mobile. Leur valeur comptable est redressée pour tenir compte de leur valeur marchande, en appliquant un taux de 15 % par année. Si l'ensemble du portefeuille subit une moins-value durable, certaines actions en particulier sont réduites à leur juste valeur. Les gains et les pertes nets réalisés sont reportés et amortis, selon la méthode de l'amortissement dégressif, au taux de 15 % par année.

Titres acquis en vertu de conventions de revente et titres vendus en vertu de conventions de rachat

Lorsque la Société achète un titre en vertu d'une convention de revente, normalement une obligation d'État, elle s'engage à revendre ce titre au vendeur initial à une date et à un prix prédéterminés. De même, lorsqu'elle vend un titre dans le cadre d'une convention de rachat, elle s'engage à le racheter à une date et à un prix fixés d'avance. Les valeurs mobilières achetées et vendues conformément à de telles ententes sont inscrites au coût, plus les intérêts courus. L'écart entre le prix de vente et le prix de rachat fixé dans une convention de rachat et l'écart entre le coût d'achat et le produit à recevoir préétabli en vertu d'une convention de revente sont comptabilisés comme un revenu de placement, selon la méthode de la comptabilité d'exercice.

Titres vendus, mais non encore achetés

Lorsque la Société doit céder des titres qu'elle ne détenait pas au moment de la conclusion de la vente, ces titres sont inscrits au coût de la vente, au poste « Titres vendus, mais non encore achetés ».

Biens immobiliers repris

Les biens immobiliers repris sont inscrits au coût ou à la valeur de réalisation nette, selon le moins élevé des deux. Le coût correspond au coût d'achat, plus les frais de modernisation et d'amélioration, le cas échéant. La valeur de réalisation nette équivaut à la valeur marchande actuelle de la propriété, déterminée par la Société, moins la valeur actualisée des frais estimatifs de possession et de revente.

Pour certains biens immobiliers, les pertes d'exploitation nettes et les pertes sur cession sont remboursées par l'entremise des crédits parlementaires. Les bénéfices d'exploitation nets et les gains réalisés sur cession sont versés au gouvernement du Canada.

Coût des emprunts sur les marchés de capitaux

Les frais d'émission des titres d'emprunt à moyen terme sur les marchés de capitaux sont reportés et amortis sur la durée de l'emprunt, selon la méthode linéaire.

Les primes et les escomptes s'appliquant aux emprunts à moyen terme sur les marchés de capitaux sont reportés et amortis selon un taux de rendement constant, sur la durée des emprunts.

Primes et droits

Les primes sont reportées et comptabilisées comme un revenu pendant la période couverte par les polices d'assurance, conformément aux facteurs établis par le Bureau du surintendant des institutions financières pour l'assurance prêt hypothécaire. Ces facteurs tiennent compte des tendances à long terme en ce qui a trait au risque de défaut selon l'âge de la police d'assurance prêt hypothécaire.

Les primes non acquises représentent la portion des primes souscrites pour la période non courue de la police à la fin de l'exercice. Le passif se rapporte aux demandes d'indemnité qui n'ont pas encore été présentées et couvre donc la période allant de la date du bilan à celle du défaut.

Les droits de garantie sont reportés et comptabilisés comme un revenu, selon la méthode linéaire, sur la période à courir jusqu'à l'échéance des titres correspondants.

Les droits de demande sont comptabilisés comme un revenu, au moment de leur encaissement.

Les coûts de souscription sont imputés à l'exercice au cours duquel ils sont engagés.

Provision pour indemnités

La provision pour indemnités correspond au montant estimatif des indemnités prévues et des frais connexes (moins le produit des ventes prévues) se rapportant aux défauts de paiement qui se sont produits à la date du bilan ou avant. La provision est calculée en tenant compte de la valeur temporelle de l'argent et en prévoyant une marge précise pour écarts défavorables, conformément à la pratique actuarielle reconnue.

Application des programmes de logement

Les dépenses relatives à l'application des programmes de logement comprennent les frais reliés aux ententes de logement social conclues avec les provinces et les territoires, les frais se rapportant aux programmes de logement administrés par les provinces et les territoires en vertu d'autres accords, ainsi que les frais relatifs aux programmes de logement administrés par la Société. Font également partie de ces dépenses : le remboursement des intérêts courus et les pertes attribuables aux défauts de paiement reliés à certains prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement, les pertes sur certains biens immobiliers et les frais de modernisation et d'amélioration de certaines propriétés.

Les dépenses relatives à l'application des programmes de logement sont financées au moyen des crédits parlementaires. Les frais engagés, mais non remboursés, sont inscrits au poste « À recevoir du gouvernement du Canada ».

Prestations de retraite et autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi

La Société possède un régime de retraite à prestations déterminées. Les rentes sont calculées en fonction du salaire moyen des cinq meilleures années du prestataire et du nombre d'années de service. Les obligations au titre de ce régime de retraite et les frais connexes sont comptabilisés, déduction faite de l'actif du régime.

La Société dispose également d'un régime de retraite complémentaire sans capitalisation et accorde d'autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi, comme une indemnité de départ, une assurance vie et une assurance soins médicaux.

Le coût des prestations et des autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi auxquels les employés ont droit est déterminé par des calculs actuariels fondés sur la méthode de répartition des prestations au prorata des années de service et sur les meilleures estimations de la direction au sujet du rendement à long terme prévu des placements du régime de retraite à prestations déterminées, des augmentations salariales, de l'âge auquel les employés prendront leur retraite, du taux de mortalité des membres et du coût prévu des soins de santé.

Le coût des régimes de retraite comprend le coût des prestations pour services rendus au cours de l'exercice, les intérêts débiteurs se rapportant à l'obligation au titre des prestations constituées, le rendement prévu de l'actif des régimes de retraite, fondé sur sa valeur marchande, et l'amortissement de l'actif ou de l'obligation transitoire, des gains ou des pertes actuariels reportés et du coût reporté des services passés. Aux fins du calcul du rendement prévu de l'actif des régimes, celui-ci est évalué à sa juste valeur.

L'actif ou l'obligation transitoire et le coût des services passés sont amortis sur les années de service restantes des membres actifs des régimes de retraite. La perte ou le gain actuariel net excédant 10 % du solde de l'obligation au titre des prestations constituées ou de la juste valeur de l'actif des régimes de retraite, selon le plus élevé des deux, est amorti sur les années de service restantes des membres actifs des régimes.

Instruments dérivés

La Société a recours à des swaps de taux d'intérêt et de devises pour gérer les risques inhérents aux fluctuations des taux d'intérêt et de change. Elle utilise la méthode de la comptabilité d'exercice pour enregistrer les opérations liées aux instruments dérivés servant à la gestion de l'actif et du passif inscrits au bilan. Les gains et les pertes résultant de la résiliation anticipée de ces contrats de couverture sont reportés et amortis selon la méthode linéaire, sur la durée de la couverture.

3. PRÊTS ET INVESTISSEMENTS SE RAPPORTANT AUX PROGRAMMES DE LOGEMENT

La Société consent des prêts et effectue des investissements dans le cadre de ses programmes de logement, et ce, séparément ou conjointement avec les administrations provinciales, territoriales ou municipales. Ces prêts et ces investissements ont des termes de 50 ans au maximum, et une partie d'entre eux, soit 99 % ou 15 080 millions de dollars (99 % ou 15 612 millions en 2000) ont une échéance supérieure à cinq ans.

Environ 93 % du portefeuille des prêts et des investissements, ou 14 223 millions de dollars (93 % ou 14 727 millions en 2000), sont financés au moyen de subventions versées dans le cadre des programmes de logement.

La Société est assurée de recouvrer intégralement le principal et de percevoir la totalité des intérêts se rapportant à la majeure partie du portefeuille, de la façon suivante : 38,2 % auprès des provinces et des territoires, conformément aux ententes sur le logement social; 26,2 % auprès du gouvernement du Canada, en vertu des dispositions de la LNH; 2,1 % auprès du ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien, grâce à des garanties ministérielles. La Société a décidé qu'il n'était pas nécessaire d'établir une provision pour effets à recevoir d'une société d'État fédérale (0,3 %). Pour ce qui est du reste du portefeuille (33,2 %), les pertes attribuables à des défauts de paiement sont comptabilisées par la Société, dans le cadre de ses activités d'assurance. Par conséquent, elles ont été prises en compte lors du calcul de la provision pour indemnités et des primes et droits non acquis.

4. PLACEMENTS EN VALEURS MOBILIÈRES

Le tableau ci-dessous indique l'échéance et le rendement moyen des placements en valeurs mobilières.

	Période à courir jusqu'à l'échéance				
(en millions de dollars)	Moins de 1 an	De 1 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	2000
Titres à revenu fixe					
Titres émis ou garantis par					
le gouvernement du Canada	–	411	361	874	2 104
les provinces ou les municipalités	–	254	56	673	894
les entreprises	176	407	210	545	1 193
Total des titres à revenu fixe	176	1 072	627	2 092	4 191
Rendement	5,26 %	5,50 %	5,39 %	6,00 %	6,06 %
Actions (à échéance non déterminée)					–
Total	176	1 072	627	2 092	4 191

Les ventes de titres effectuées au cours de l'exercice 2001 ont généré un gain net de 51 millions de dollars (nil en 2000; 28 millions en 1999) qui a été reporté. Les gains cumulatifs reportés s'élèvent maintenant à 64 millions de dollars (36 millions en 2000). Ils sont inscrits au poste « Créditeurs et autres charges à payer » et ils seront intégrés dans les résultats, conformément aux conventions comptables décrites dans la note 2.

5. IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES

À des fins fiscales, la Société est une société d'État visée par règlement et, à ce titre, elle est assujettie à l'impôt fédéral sur les bénéfices, mais pas à l'impôt provincial.

Le taux d'imposition prévu par la loi et qui s'applique à la Société comprend l'impôt de base, la surtaxe et l'impôt des grandes sociétés.

Voici la charge d'impôts de la Société, selon le taux prévu par la loi et le taux d'imposition réel :

(en millions de dollars)	2000	1999
Taux d'imposition prévu par la loi	38 %	38 %
Impôts, selon le taux prévu par la loi	196	199
Impôts futurs non comptabilisés auparavant	(80)	-
Incidence de la réduction des taux d'imposition sur les actifs d'impôts futurs	20	-
Autres	-	3
Charge d'impôts	136	202
Taux d'imposition réel	26 %	39 %

Les actifs d'impôts futurs sont constitués des écarts temporaires suivants entre la valeur fiscale des éléments d'actif et de passif et leur valeur comptable inscrite au bilan.

(en millions de dollars)	2000
Provisions diverses	86
Revenus reportés	-
Frais engagés, mais pas encore payés	22
Plus-value des actions	-
Autres	2
Actifs d'impôts futurs	110

3. PRÊTS ET INVESTISSEMENTS SE RAPPORTANT AUX PROGRAMMES DE LOGEMENT

La Société consent des prêts et effectue des investissements dans le cadre de ses programmes de logement, et ce, séparément ou conjointement avec les administrations provinciales, territoriales ou municipales. Ces prêts et ces investissements ont des termes de 50 ans au maximum, et une partie d'entre eux, soit 99 % ou 15 080 millions de dollars (99 % ou 15 612 millions en 2000) ont une échéance supérieure à cinq ans.

Environ 93 % du portefeuille des prêts et des investissements, ou 14 223 millions de dollars (93 % ou 14 727 millions en 2000), sont financés au moyen de subventions versées dans le cadre des programmes de logement.

La Société est assurée de recouvrer intégralement le principal et de percevoir la totalité des intérêts se rapportant à la majeure partie du portefeuille, de la façon suivante : 38,2 % auprès des provinces et des territoires, conformément aux ententes sur le logement social; 26,2 % auprès du gouvernement du Canada, en vertu des dispositions de la LNH; 2,1 % auprès du ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien, grâce à des garanties ministérielles. La Société a décidé qu'il n'était pas nécessaire d'établir une provision pour effets à recevoir d'une société d'État fédérale (0,3 %). Pour ce qui est du reste du portefeuille (33,2 %), les pertes attribuables à des défauts de paiement sont comptabilisées par la Société, dans le cadre de ses activités d'assurance. Par conséquent, elles ont été prises en compte lors du calcul de la provision pour indemnités et des primes et droits non acquis.

4. PLACEMENTS EN VALEURS MOBILIÈRES

Le tableau ci-dessous indique l'échéance et le rendement moyen des placements en valeurs mobilières.

	Période à courir jusqu'à l'échéance					
(en millions de dollars)	Moins de 1 an	De 1 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	2001	2000
Titres à revenu fixe						
Titres émis ou garantis par						
le gouvernement du Canada	–	411	361	874	1 646	2 104
les provinces ou les municipalités	–	254	56	673	983	894
les entreprises	176	407	210	545	1 338	1 193
Total des titres à revenu fixe	176	1 072	627	2 092	3 967	4 191
Rendement	5,26 %	5,50 %	5,39 %	6,00 %	5,74 %	6,06 %
Actions (à échéance non déterminée)					515	–
Total	176	1 072	627	2 092	4 482	4 191

Les ventes de titres effectuées au cours de l'exercice 2001 ont généré un gain net de 51 millions de dollars (nil en 2000; 28 millions en 1999) qui a été reporté. Les gains cumulatifs reportés s'élèvent maintenant à 64 millions de dollars (36 millions en 2000). Ils sont inscrits au poste « Créditeurs et autres charges à payer » et ils seront intégrés dans les résultats, conformément aux conventions comptables décrites dans la note 2.

5. IMPÔTS SUR LES BÉNÉFICES

À des fins fiscales, la Société est une société d'État visée par règlement et, à ce titre, elle est assujettie à l'impôt fédéral sur les bénéfices, mais pas à l'impôt provincial.

Le taux d'imposition prévu par la loi et qui s'applique à la Société comprend l'impôt de base, la surtaxe et l'impôt des grandes sociétés.

Voici la charge d'impôts de la Société, selon le taux prévu par la loi et le taux d'imposition réel :

(en millions de dollars)	**2001**	**2000**	**1999**
Taux d'imposition prévu par la loi	**39 %**	38 %	38 %
Impôts, selon le taux prévu par la loi	**219**	196	199
Impôts futurs non comptabilisés auparavant	**-**	(80)	-
Incidence de la réduction des taux d'imposition sur les actifs d'impôts futurs	**(5)**	20	-
Autres	**5**	-	3
Charge d'impôts	**219**	136	202
Taux d'imposition réel	**39 %**	26 %	39 %

Les actifs d'impôts futurs sont constitués des écarts temporaires suivants entre la valeur fiscale des éléments d'actif et de passif et leur valeur comptable inscrite au bilan.

(en millions de dollars)	**2001**	**2000**
Provisions diverses	**47**	86
Revenus reportés	**25**	-
Frais engagés, mais pas encore payés	**23**	22
Plus-value des actions	**4**	-
Autres	**4**	2
Actifs d'impôts futurs	**103**	110

6. EMPRUNTS

En vertu des dispositions de la Loi sur la SCHL, la Société emprunte sur les marchés de capitaux et auprès du gouvernement du Canada les fonds nécessaires au financement des prêts et des investissements se rapportant aux programmes de logement.

La Société peut emprunter jusqu'à 20 milliards de dollars auprès de sources autres que le gouvernement du Canada.

Le tableau ci-dessous indique l'échéance et le rendement moyen des emprunts.

	Marchés de capitaux						
(en millions de dollars)	Emprunts à court terme		Emprunts à moyen terme		Gouvernement du Canada		Total
2002	992	2,94 %	2 208	6,03 %	218	8,24 %	**3 418**
2003			1 886	5,20 %	244	8,71 %	**2 130**
2004			2 284	5,63 %	187	8,73 %	**2 471**
2005			2 262	6,28 %	195	8,74 %	**2 457**
2006			1 254	5,17 %	195	8,81 %	**1 449**
2007 - 2011			100	5,96 %	1 081	8,77 %	**1 181**
Au-delà					3 572	9,18 %	**3 572**
	992	2,94 %	9 994	5,73 %	5 692	9,02 %	**16 678**

Les emprunts à court terme sont constitués de papier commercial, et ceux à moyen terme, d'obligations et de billets à moyen terme.

Parmi les emprunts à moyen terme contractés sur les marchés de capitaux, il y a une créance libellée en dollars américains, convertie en dollars canadiens au taux de change en vigueur à la date de fin de l'exercice. Le risque de change est entièrement couvert, principal et intérêts, au moyen de swaps de devises. Les contrats de swap en cours transforment la créance libellée en dollars américains en une dette nette prévue en dollars canadiens, dont le montant est calculé en fonction du taux de change établi dans les contrats de swap correspondants.

Les emprunts à moyen terme libellés en devises se répartissent comme suit :

(en millions de dollars)	2001	2000
Dette en dollars américains	**1 000**	1 000
Dette en dollars américains, convertie en dollars canadiens		
calculée selon le taux de change à la date de fin de l'exercice	**1 593**	1 500
calculée en fonction du taux de change établi dans le contrat de swap	**1 419**	1 419

7. BÉNÉFICES NON RÉPARTIS

Les bénéfices non répartis découlant des activités d'assurance et de titrisation qui n'ont pas été mis de côté à des fins précises sont comptabilisés à titre de bénéfices non répartis non affectés.

Les bénéfices non répartis découlant des activités d'assurance et de titrisation qui ont été mis de côté pour satisfaire aux exigences relatives aux réserves supplémentaires pour polices, conformément aux facteurs actuariels établis par le Bureau du surintendant des institutions financières, et pour d'autres fins autorisées par le gouvernement du Canada sont comptabilisés à titre de bénéfices non répartis affectés.

Les bénéfices non répartis découlant des activités liées à l'octroi de prêts sont comptabilisés à titre de fonds de réserve. Ce fonds est établi par une loi et, à l'heure actuelle, il ne doit pas dépasser 100 millions de dollars.

8. PROGRAMMES DE LOGEMENT

La Société verse une aide financière pour soutenir les programmes de logement qui sont financés au moyen des crédits parlementaires.

Le tableau ci-dessous indique les dépenses relatives aux programmes de logement.

(en millions de dollars)	2001	2000	1999
Programmes transférés aux provinces ou aux territoires	963	964	570
Programmes non transférés			
Logement sans but lucratif	248	263	403
Logement public	121	113	290
Logement dans les réserves	92	96	79
Coopératives	83	98	116
Supplément au loyer	62	63	80
Logement pour les Autochtones en milieu urbain	52	53	70
Logement pour les ruraux et les Autochtones	23	72	64
Compagnies de logement à dividendes limités	13	14	14
Total partiel	694	772	1 116
Programmes de rénovation	123	106	92
Recherche et diffusion de l'information	9	9	8
Autres	-	62	42
Total	1 789	1 913	1 828

6. EMPRUNTS

En vertu des dispositions de la Loi sur la SCHL, la Société emprunte sur les marchés de capitaux et auprès du gouvernement du Canada les fonds nécessaires au financement des prêts et des investissements se rapportant aux programmes de logement.

La Société peut emprunter jusqu'à 20 milliards de dollars auprès de sources autres que le gouvernement du Canada.

Le tableau ci-dessous indique l'échéance et le rendement moyen des emprunts.

	Marchés de capitaux					
(en millions de dollars)	Emprunts à court terme		Emprunts à moyen terme		Gouvernement du Canada	
2002	992	2,94 %	2 208	6,03 %	218	8,24 %
2003			1 886	5,20 %	244	8,71 %
2004			2 284	5,63 %	187	8,73 %
2005			2 262	6,28 %	195	8,74 %
2006			1 254	5,17 %	195	8,81 %
2007 - 2011			100	5,96 %	1 081	8,77 %
Au-delà					3 572	9,18 %
	992	2,94 %	9 994	5,73 %	5 692	9,02 %

Les emprunts à court terme sont constitués de papier commercial, et ceux à moyen terme, d'obligations et de billets à moyen terme.

Parmi les emprunts à moyen terme contractés sur les marchés de capitaux, il y a une créance libellée en dollars américains, convertie en dollars canadiens au taux de change en vigueur à la date de fin de l'exercice. Le risque de change est entièrement couvert, principal et intérêts, au moyen de swaps de devises. Les contrats de swap en cours transforment la créance libellée en dollars américains en une dette nette prévue en dollars canadiens, dont le montant est calculé en fonction du taux de change établi dans les contrats de swap correspondants.

Les emprunts à moyen terme libellés en devises se répartissent comme suit :

(en millions de dollars)	2000
Dette en dollars américains	1 000
Dette en dollars américains, convertie en dollars canadiens	
calculée selon le taux de change à la date de fin de l'exercice	1 500
calculée en fonction du taux de change établi dans le contrat de swap	1 419

7. BÉNÉFICES NON RÉPARTIS

Les bénéfices non répartis découlant des activités d'assurance et de titrisation qui n'ont pas été mis de côté à des fins précises sont comptabilisés à titre de bénéfices non répartis non affectés.

Les bénéfices non répartis découlant des activités d'assurance et de titrisation qui ont été mis de côté pour satisfaire aux exigences relatives aux réserves supplémentaires pour polices, conformément aux facteurs actuariels établis par le Bureau du surintendant des institutions financières, et pour d'autres fins autorisées par le gouvernement du Canada sont comptabilisés à titre de bénéfices non répartis affectés.

Les bénéfices non répartis découlant des activités liées à l'octroi de prêts sont comptabilisés à titre de fonds de réserve. Ce fonds est établi par une loi et, à l'heure actuelle, il ne doit pas dépasser 100 millions de dollars.

8. PROGRAMMES DE LOGEMENT

La Société verse une aide financière pour soutenir les programmes de logement qui sont financés au moyen des crédits parlementaires.

Le tableau ci-dessous indique les dépenses relatives aux programmes de logement.

(en millions de dollars)	2000	1999
Programmes transférés aux provinces ou aux territoires	964	570
Programmes non transférés		
Logement sans but lucratif	263	403
Logement public	113	290
Logement dans les réserves	96	79
Coopératives	98	116
Supplément au loyer	63	80
Logement pour les Autochtones en milieu urbain	53	70
Logement pour les ruraux et les Autochtones	72	64
Compagnies de logement à dividendes limités	14	14
Total partiel	772	1 116
Programmes de rénovation	106	92
Recherche et diffusion de l'information	9	8
Autres	62	42
Total	1 913	1 828

9. AUTRES DÉPENSES

Les autres dépenses comprennent les sommes engagées par la Société pour appuyer les initiatives fédérales d'intérêt public dans le domaine de l'habitation. Au cours de l'exercice 2001, 18 millions de dollars ont été alloués au Programme d'aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par la pyrite, mis sur pied par la province de Québec. En 2000, une aide de 28 millions de dollars avait été versée aux propriétaires-occupants dont le logement a été endommagé par l'humidité en Colombie-Britannique.

10. INSTRUMENTS DÉRIVÉS

Les instruments dérivés sont des contrats financiers dont la valeur dépend de la variation des indices sous-jacents ou des fluctuations du cours des titres ou encore des instruments financiers ou dérivés qui les sous-tendent. La Société a recours aux instruments dérivés pour gérer les risques auxquels elle s'expose.

Les instruments dérivés sont utilisés pour couvrir le risque associé aux variations des taux d'intérêt et de change en modifiant les dates d'échéance ou de révision des taux s'appliquant aux éléments d'actif et de passif actuels ou prévus. Ces contrats financiers peuvent comprendre :

- des swaps de taux d'intérêt visant à protéger la Société contre le risque de réinvestissement et le risque de refinancement ou à atténuer les effets de la non-concordance entre la date de perception des fonds se rapportant aux éléments d'actif et la date des paiements relatifs aux éléments de passif;
- des swaps de devises visant à couvrir le risque de change se rapportant aux emprunts libellés en monnaie étrangère.

Le tableau ci-dessous donne le montant nominal des opérations sur instruments dérivés effectuées par la Société, selon la période à courir jusqu'à l'échéance. Le montant nominal, non inscrit au bilan, sert de point de référence pour le calcul des paiements, mais ne représente pas la juste valeur, ni le gain ou la perte possible, compte tenu du risque de crédit ou du risque de marché lié à de tels instruments.

(en millions de dollars)	Moins de 1 an	De 1 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	2000
Swaps de taux d'intérêt	3 038	6 924	6 256	383	13 955
Swaps de devises	693	-	726	-	1 419
	3 731	6 924	6 982	383	15 374

11. RISQUE DE MARCHÉ

Le risque de marché représente la possibilité que des fluctuations défavorables des facteurs sous-jacents du marché, notamment les taux d'intérêt et de change ainsi que le cours des actions, aient une incidence négative sur les bénéfices et sur la valeur économique de la Société.

Risque de taux d'intérêt

Dans le tableau ci-dessous, on chiffre le risque de taux d'intérêt auquel la Société est exposée. Les instruments financiers inscrits ou non au bilan sont présentés selon la plus rapprochée des deux dates suivantes : date de révision des taux contractuels ou date d'échéance. Les taux d'intérêt effectifs sont précisés, le cas échéant. Les taux effectifs mentionnés correspondent aux taux historiques s'appliquant aux instruments à taux fixe, inscrits au coût après amortissement, et aux taux révisés relatifs aux instruments à taux variable.

(en millions de dollars)	Moins de 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Échéance non déterminée	Insensible aux taux d'intérêt	2000
Actif						
Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement	2 599	7 588	5 027	-	25	15 841
Taux d'intérêt effectif	6,03 %	8,66 %	9,49 %			
Placements en valeurs mobilières	176	1 699	2 092	515	-	4 191
Taux d'intérêt effectif	2,53 %	3,91 %	5,74 %			
Titres achetés en vertu de conventions de revente	1 466	-	-	-	-	1 273
Taux d'intérêt effectif	3,90 %					
Passif						
Emprunts sur les marchés de capitaux	3 200	7 686	100	-	-	10 984
Taux d'intérêt effectif	5,07 %	5,64 %	5,96 %			
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	218	821	4 653	-	-	5 924
Taux d'intérêt effectif	8,24 %	8,74 %	9,08 %			
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	1 240	-	-	-	-	991
Taux d'intérêt effectif	4,74 %					
Titres vendus, mais non encore achetés	228	-	-	-	-	286
Taux d'intérêt effectif	5,29 %					
Instruments financiers hors bilan						
Instruments dérivés						
Position débitrice	3 130	7 633	88	-	7 169	15 374
Taux d'intérêt effectif	5,16 %	5,54 %	6,00 %			
Position créditrice	3 086	7 633	88	-	7 213	15 374
Taux d'intérêt effectif	4,86 %	5,43 %	5,82 %			

9. AUTRES DÉPENSES

Les autres dépenses comprennent les sommes engagées par la Société pour appuyer les initiatives fédérales d'intérêt public dans le domaine de l'habitation. Au cours de l'exercice 2001, 18 millions de dollars ont été alloués au Programme d'aide aux propriétaires de bâtiments résidentiels endommagés par la pyrite, mis sur pied par la province de Québec. En 2000, une aide de 28 millions de dollars avait été versée aux propriétaires-occupants dont le logement a été endommagé par l'humidité en Colombie-Britannique.

10. INSTRUMENTS DÉRIVÉS

Les instruments dérivés sont des contrats financiers dont la valeur dépend de la variation des indices sous-jacents ou des fluctuations du cours des titres ou encore des instruments financiers ou dérivés qui les sous-tendent. La Société a recours aux instruments dérivés pour gérer les risques auxquels elle s'expose.

Les instruments dérivés sont utilisés pour couvrir le risque associé aux variations des taux d'intérêt et de change en modifiant les dates d'échéance ou de révision des taux s'appliquant aux éléments d'actif et de passif actuels ou prévus. Ces contrats financiers peuvent comprendre :

- des swaps de taux d'intérêt visant à protéger la Société contre le risque de réinvestissement et le risque de refinancement ou à atténuer les effets de la non-concordance entre la date de perception des fonds se rapportant aux éléments d'actif et la date des paiements relatifs aux éléments de passif;
- des swaps de devises visant à couvrir le risque de change se rapportant aux emprunts libellés en monnaie étrangère.

Le tableau ci-dessous donne le montant nominal des opérations sur instruments dérivés effectuées par la Société, selon la période à courir jusqu'à l'échéance. Le montant nominal, non inscrit au bilan, sert de point de référence pour le calcul des paiements, mais ne représente pas la juste valeur, ni le gain ou la perte possible, compte tenu du risque de crédit ou du risque de marché lié à de tels instruments.

(en millions de dollars)	Moins de 1 an	De 1 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	2001	2000
Swaps de taux d'intérêt	3 038	6 924	6 256	383	**16 601**	13 955
Swaps de devises	693	-	726	-	**1 419**	1 419
	3 731	6 924	6 982	383	**18 020**	15 374

11. RISQUE DE MARCHÉ

Le risque de marché représente la possibilité que des fluctuations défavorables des facteurs sous-jacents du marché, notamment les taux d'intérêt et de change ainsi que le cours des actions, aient une incidence négative sur les bénéfices et sur la valeur économique de la Société.

Risque de taux d'intérêt

Dans le tableau ci-dessous, on chiffre le risque de taux d'intérêt auquel la Société est exposée. Les instruments financiers inscrits ou non au bilan sont présentés selon la plus rapprochée des deux dates suivantes : date de révision des taux contractuels ou date d'échéance. Les taux d'intérêt effectifs sont précisés, le cas échéant. Les taux effectifs mentionnés correspondent aux taux historiques s'appliquant aux instruments à taux fixe, inscrits au coût après amortissement, et aux taux révisés relatifs aux instruments à taux variable.

(en millions de dollars)	Moins de 1 an	De 1 à 5 ans	Plus de 5 ans	Échéance non déterminée	Insensible aux taux d'intérêt	2001	2000
Actif							
Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement	2 599	7 588	5 027	-	25	**15 239**	15 841
Taux d'intérêt effectif	6,03 %	8,66 %	9,49 %				
Placements en valeurs mobilières	176	1 699	2 092	515	-	**4 482**	4 191
Taux d'intérêt effectif	2,53 %	3,91 %	5,74 %				
Titres achetés en vertu de conventions de revente	1 466	-	-	-	-	**1 466**	1 273
Taux d'intérêt effectif	3,90 %						
Passif							
Emprunts sur les marchés de capitaux	3 200	7 686	100	-	-	**10 986**	10 984
Taux d'intérêt effectif	5,07 %	5,64 %	5,96 %				
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	218	821	4 653	-	-	**5 692**	5 924
Taux d'intérêt effectif	8,24 %	8,74 %	9,08 %				
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	1 240	-	-	-	-	**1 240**	991
Taux d'intérêt effectif	4,74 %						
Titres vendus, mais non encore achetés	228	-	-	-	-	**228**	286
Taux d'intérêt effectif	5,29 %						
Instruments financiers hors bilan							
Instruments dérivés							
Position débitrice	3 130	7 633	88	-	7 169	**18 020**	15 374
Taux d'intérêt effectif	5,16 %	5,54 %	6,00 %				
Position créditrice	3 086	7 633	88	-	7 213	**18 020**	15 374
Taux d'intérêt effectif	4,86 %	5,43 %	5,82 %				

Certains prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement de la Société sont assortis d'un privilège de remboursement anticipé ou d'une option de révision des taux contractuels. Comme la Société ne peut pas rembourser par anticipation, sans pénalité, les sommes qu'elle emprunte au gouvernement du Canada, elle est exposée au risque de taux d'intérêt. La Société estime que ce risque touche 97 % de l'ensemble du portefeuille des prêts. Bien que cela soit peu probable, compte tenu de l'expérience passée, les bénéfices de la Société pourraient encore diminuer, dans le pire des cas, de 505 millions de dollars sur une période de 21 ans, ce qui représente une moyenne de 24 millions de dollars par année.

Risque de change

Le risque de change lié aux emprunts libellés en devises est couvert conformément à la ligne directrice de la Société visant à réduire l'exposition aux risques inhérents aux variations du taux de change.

12. RISQUE DE CRÉDIT

On entend par risque de crédit, le risque que la Société subisse des pertes si une contrepartie ne respecte pas ses obligations à son égard, habituellement à cause de son insolvabilité, ou si la cote de crédit de cette dernière est révisée à la baisse. La SCHL s'expose au risque de crédit parce qu'elle consent des prêts et effectue des placements et des opérations de couverture. Le risque de crédit correspond à la juste valeur des sommes dues à la Société, plus le risque estimatif éventuel.

Quasi-espèces et placements en valeurs mobilières

Pour réduire le risque de crédit, la Société diversifie ses placements en valeurs mobilières et limite le niveau de risque associé à chaque contrepartie. De plus, elle vérifie régulièrement si les limites établies sont respectées. À la Société, il existe une fonction indépendante de gestion du risque de crédit, qui permet d'évaluer la solvabilité des contreparties et de s'assurer que les limites de crédit sont respectées.

Le tableau ci-dessous donne la répartition du risque de crédit qui est divisé en risque à court terme (moins d'un an) et à long terme (plus d'un an). La plus grande part du risque à court terme (84 %) est cotée « R-1 élevé » ou l'équivalent, et 70 % du risque à long terme est associé à des contreparties ayant une cote « AAA » ou « AA ».

(en millions de dollars)	Quasi-espèces	Placements en valeurs mobilières	2000
Titres à revenu fixe			
Court terme	1 499	237	683
Long terme		3 909	4 285
Total des titres à revenu fixe	1 499	4 146	4 968
Actions		529	-
Total	1 499	4 675	4 968

Voici la répartition sectorielle du risque de crédit inhérent à la concentration des placements :

(en millions de dollars)	Quasi-espèces	Placements en valeurs mobilières	2000
Titres à revenu fixe			
Titres émis ou garantis par			
le gouvernement du Canada	562	1 737	2 235
les provinces ou les municipalités	-	1 014	1 015
les entreprises	937	1 395	1 718
Total des titres à revenu fixe	1 499	4 146	4 968
Actions		529	-
Total	1 499	4 675	4 968

12. RISQUE DE CRÉDIT

On entend par risque de crédit, le risque que la Société subisse des pertes si une contrepartie ne respecte pas ses obligations à son égard, habituellement à cause de son insolvabilité, ou si la cote de crédit de cette dernière est révisée à la baisse. La SCHL s'expose au risque de crédit parce qu'elle consent des prêts et effectue des placements et des opérations de couverture. Le risque de crédit correspond à la juste valeur des sommes dues à la Société, plus le risque estimatif éventuel.

Quasi-espèces et placements en valeurs mobilières

Pour réduire le risque de crédit, la Société diversifie ses placements en valeurs mobilières et limite le niveau de risque associé à chaque contrepartie. De plus, elle vérifie régulièrement si les limites établies sont respectées. À la Société, il existe une fonction indépendante de gestion du risque de crédit, qui permet d'évaluer la solvabilité des contreparties et de s'assurer que les limites de crédit sont respectées.

Le tableau ci-dessous donne la répartition du risque de crédit qui est divisé en risque à court terme (moins d'un an) et à long terme (plus d'un an). La plus grande part du risque à court terme (84 %) est cotée « R-1 élevé » ou l'équivalent, et 70 % du risque à long terme est associé à des contreparties ayant une cote « AAA » ou « AA ».

(en millions de dollars)	Quasi-espèces	Placements en valeurs mobilières	2001	2000
Titres à revenu fixe				
Court terme	1 499	237	1 736	683
Long terme		3 909	3 909	4 285
Total des titres à revenu fixe	1 499	4 146	5 645	4 968
Actions		529	529	-
Total	1 499	4 675	6 174	4 968

Voici la répartition sectorielle du risque de crédit inhérent à la concentration des placements :

(en millions de dollars)	Quasi-espèces	Placements en valeurs mobilières	2001	2000
Titres à revenu fixe				
Titres émis ou garantis par				
le gouvernement du Canada	562	1 737	2 299	2 235
les provinces ou les municipalités	-	1 014	1 014	1 015
les entreprises	937	1 395	2 332	1 718
Total des titres à revenu fixe	1 499	4 146	5 645	4 968
Actions		529	529	-
Total	1 499	4 675	6 174	4 968

Instruments dérivés

Normalement, le risque de crédit associé aux instruments dérivés représente une portion de leur montant nominal. Aux fins de la gestion interne des risques, on considère que le risque de crédit découlant d'une opération sur un instrument dérivé correspond à la juste valeur estimative de celui-ci, plus le risque estimatif éventuel. La Société gère ce type de risque en appliquant les mêmes règles que pour les autres opérations de crédit, notamment en répartissant le risque entre diverses contreparties.

Voici le risque de crédit associé aux instruments dérivés de la Société, selon la période à courir jusqu'à l'échéance :

(en millions de dollars)	Moins de 1 an	De 1 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans	2001	2000
Swaps de taux d'intérêt	44	133	78	5	**260**	249
Swaps de devises	151	135	-	-	**286**	207
	195	268	78	5	**546**	456

Lorsque ceux-ci ont force exécutoire, par l'entremise d'accords contractuels, comme les accords-cadres de l'International Swap Dealers Association, les divers risques de transaction liés aux contreparties peuvent faire l'objet d'une compensation afin de calculer l'exposition nette totale de la Société au risque de crédit lié aux contreparties. Le tableau ci-dessous indique la juste valeur des instruments dérivés, selon la cote de crédit des contreparties. Toutes les contreparties ont conclu des accords de compensation.

(en millions de dollars)	AAA	AA	2001	2000
Juste valeur	171	375	**546**	456

13. JUSTE VALEUR DES INSTRUMENTS FINANCIERS

Les montants indiqués ci-dessous représentent la juste valeur des instruments financiers inscrits ou non au bilan, calculée d'après les méthodes d'évaluation et les hypothèses énoncées ci-dessous. La juste valeur constitue le montant estimatif auquel des instruments pourraient être échangés dans le cadre d'une opération courante entre parties consentantes.

Comme beaucoup d'instruments financiers de la Société n'ont pas de débouchés sur le marché, leur juste valeur est fondée sur des estimations établies à l'aide de la valeur actualisée et d'autres méthodes d'évaluation. Ces méthodes dépendent largement des hypothèses utilisées pour déterminer le montant estimatif des flux de trésorerie futurs et le moment où ceux-ci se produiront, ainsi que les taux d'actualisation, lesquels dénotent divers degrés de risque. Comme il faut tenir compte des jugements subjectifs et des incertitudes, le montant de la juste valeur ne saurait être interprété comme étant réalisable en cas de règlement immédiat des instruments.

	2001		2000	
(en millions de dollars)	**Valeur comptable**	**Juste valeur**	Valeur comptable	Juste valeur
Actif				
Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement	**15 239**	**17 105**	15 841	17 465
Placements en valeurs mobilières	**4 482**	**4 584**	4 191	4 266
Espèces et quasi-espèces	**1 660**	**1 660**	631	631
Titres achetés en vertu de conventions de revente	**1 466**	**1 466**	1 273	1 273
Intérêts courus à recevoir	**427**	**427**	473	473
Débiteurs et autres éléments d'actif	**287**	**287**	218	218
À recevoir du gouvernement du Canada	**18**	**18**	315	315
Passif				
Emprunts sur les marchés de capitaux	**10 986**	**11 229**	10 984	10 950
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	**5 692**	**7 494**	5 924	7 765
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	**1 240**	**1 240**	991	991
Créditeurs et autres charges à payer	**342**	**342**	362	362
Intérêts courus à payer	**233**	**233**	247	247
Titres vendus, mais non encore achetés	**228**	**228**	286	286
Instruments financiers hors bilan				
Instruments dérivés				
Position débitrice nette		**306**		186
Position créditrice nette		**28**		38

Instruments dérivés

Normalement, le risque de crédit associé aux instruments dérivés représente une portion de leur montant nominal. Aux fins de la gestion interne des risques, on considère que le risque de crédit découlant d'une opération sur un instrument dérivé correspond à la juste valeur estimative de celui-ci, plus le risque estimatif éventuel. La Société gère ce type de risque en appliquant les mêmes règles que pour les autres opérations de crédit, notamment en répartissant le risque entre diverses contreparties.

Voici le risque de crédit associé aux instruments dérivés de la Société, selon la période à courir jusqu'à l'échéance :

(en millions de dollars)	Moins de 1 an	De 1 à 3 ans	De 3 à 5 ans	Plus de 5 ans		2000
Swaps de taux d'intérêt	44	133	78	5		249
Swaps de devises	151	135	-	-		207
	195	268	78	5		456

Lorsque ceux-ci ont force exécutoire, par l'entremise d'accords contractuels, comme les accords-cadres de l'International Swap Dealers Association, les divers risques de transaction liés aux contreparties peuvent faire l'objet d'une compensation afin de calculer l'exposition nette totale de la Société au risque de crédit lié aux contreparties. Le tableau ci-dessous indique la juste valeur des instruments dérivés, selon la cote de crédit des contreparties. Toutes les contreparties ont conclu des accords de compensation.

(en millions de dollars)	AAA	AA		2000
Juste valeur	171	375		456

13. JUSTE VALEUR DES INSTRUMENTS FINANCIERS

Les montants indiqués ci-dessous représentent la juste valeur des instruments financiers inscrits ou non au bilan, calculée d'après les méthodes d'évaluation et les hypothèses énoncées ci-dessous. La juste valeur constitue le montant estimatif auquel des instruments pourraient être échangés dans le cadre d'une opération courante entre parties consentantes.

Comme beaucoup d'instruments financiers de la Société n'ont pas de débouchés sur le marché, leur juste valeur est fondée sur des estimations établies à l'aide de la valeur actualisée et d'autres méthodes d'évaluation. Ces méthodes dépendent largement des hypothèses utilisées pour déterminer le montant estimatif des flux de trésorerie futurs et le moment où ceux-ci se produiront, ainsi que les taux d'actualisation, lesquels dénotent divers degrés de risque. Comme il faut tenir compte des jugements subjectifs et des incertitudes, le montant de la juste valeur ne saurait être interprété comme étant réalisable en cas de règlement immédiat des instruments.

(en millions de dollars)	2000 Valeur comptable	2000 Juste valeur
Actif		
Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement	15 841	17 465
Placements en valeurs mobilières	4 191	4 266
Espèces et quasi-espèces	631	631
Titres achetés en vertu de conventions de revente	1 273	1 273
Intérêts courus à recevoir	473	473
Débiteurs et autres éléments d'actif	218	218
À recevoir du gouvernement du Canada	315	315
Passif		
Emprunts sur les marchés de capitaux	10 984	10 950
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	5 924	7 765
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	991	991
Créditeurs et autres charges à payer	362	362
Intérêts courus à payer	247	247
Titres vendus, mais non encore achetés	286	286
Instruments financiers hors bilan		
Instruments dérivés		
Position débitrice nette		186
Position créditrice nette		38

La juste valeur des instruments financiers suivants est déterminée en fonction des cours du marché :

- Placements en valeurs mobilières
- Emprunts sur les marchés de capitaux (moyen terme)

La juste valeur des instruments financiers suivants est établie à l'aide de la méthode de la valeur actualisée nette :

- Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement
- Emprunts auprès du gouvernement du Canada
- Instruments dérivés

En raison de leur échéance à court terme, la juste valeur des autres instruments financiers correspond à leur valeur comptable.

14. ÉVALUATION ACTUARIELLE RELATIVE AUX ACTIVITÉS D'ASSURANCE

Rôle de l'actuaire désigné

L'actuaire est nommé par la direction de la Société. Dans le cadre de la préparation des états financiers, il doit effectuer une évaluation du passif des polices d'assurance prêt hypothécaire et faire part, à la direction de la Société, de son opinion concernant le caractère approprié de celui-ci à la date de l'évaluation. Les facteurs et les techniques utilisés durant l'évaluation sont conformes à la pratique actuarielle reconnue, aux lois pertinentes et aux règlements connexes. La mission d'évaluation porte sur le passif des polices, qui est constitué d'une provision pour indemnités se rapportant à la période courue des polices et des obligations futures relatives à la période non courue de celles-ci. L'évaluation du passif se rapportant à ces événements éventuels est, de par sa nature même, fondamentalement variable. L'actuaire formule donc des hypothèses en ce qui a trait au pourcentage des demandes d'indemnité qui seront présentées, à la perte moyenne sur indemnités, aux tendances, aux frais et aux autres éventualités, tout en tenant compte de la situation de la Société et de la nature des polices d'assurance.

L'évaluation est fondée sur des projections relatives aux pertes futures sur indemnités et aux frais connexes. Il est certain que les indemnités qui seront réellement versées ne correspondront pas exactement aux projections. De fait, les chiffres réels pourront varier considérablement par rapport à celles-ci. De plus, les projections ne portent pas sur les nouvelles catégories de demandes d'indemnité dont on ne tient pas suffisamment compte dans la base de données sur les demandes d'indemnité.

Projection fondée sur l'évaluation de septembre

L'évaluation actuarielle est effectuée au 30 septembre de chaque année. La Société détermine les provisions pour indemnités et les primes non acquises au 31 décembre à l'aide de facteurs actuariels qui tiennent compte des nouvelles polices d'assurance, des demandes d'indemnité et des intérêts se rapportant au dernier trimestre.

Nature de la provision pour indemnités

Le calcul de la provision pour les indemnités d'assurance hypothécaire est fondé sur des faits connus et sur l'interprétation de la situation. Il s'agit d'un processus complexe et dynamique, influencé par un grand nombre de facteurs, dont l'expérience acquise par la Société, les tendances historiques en matière de présentation de l'information, le volume des demandes d'indemnité en cours de traitement, le pourcentage moyen des demandes d'indemnité (fréquence des demandes), la perte moyenne sur indemnités (importance des indemnités versées) et les conditions économiques récentes et projetées ayant une incidence immédiate sur le volume des demandes d'indemnité dans l'avenir.

On doit également tenir compte d'autres facteurs, comme le processus de souscription et de règlement des demandes d'indemnité qui change continuellement, les études actuarielles, l'expérience professionnelle, la qualité des données utilisées aux fins de projection, la conjoncture économique et l'attitude du public. Par conséquent, la méthode de calcul de la provision pour indemnités comporte nécessairement un risque que les chiffres réels diffèrent parfois considérablement des meilleures estimations.

Les provisions sont examinées et évaluées régulièrement en fonction des nouvelles demandes d'indemnité et de l'évolution de la situation. Les nouvelles estimations du passif définitif découlant de ces examens et de ces évaluations sont comptabilisées à titre de redressements des provisions, durant l'exercice au cours duquel elles sont établies.

15. ASSURANCES ET CRÉANCES TITRISÉES EN VIGUEUR

Assurance hypothécaire

La LNH stipule que le montant global des prêts assurés par la Société ne doit pas excéder 250 milliards de dollars. Au 31 décembre 2001, la valeur des assurances en vigueur s'élevait à 211 milliards de dollars (201 milliards en 2000).

Créances titrisées

La LNH stipule que le montant global du principal garanti ne doit pas dépasser 250 milliards de dollars. Au 31 décembre 2001, les garanties en vigueur totalisaient 35 milliards de dollars (34 milliards en 2000), dont 4,7 milliards pour les Obligations hypothécaires du Canada.

16. AVANTAGES SOCIAUX FUTURS

La Société possède un régime de retraite à prestations déterminées et un régime de retraite complémentaire. Elle offre également des avantages sociaux postérieurs à l'emploi. Voici les informations relatives aux avantages sociaux futurs :

	Régimes de retraite		Autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi	
(en millions de dollars)	[illegible]	2000	[illegible]	2000
Obligation au titre des prestations constituées				
Solde au début de l'exercice	[illegible]	738	[illegible]	63
Coût des prestations pour services rendus au cours de l'exercice	[illegible]	13	[illegible]	2
Cotisations des employés	[illegible]	-	[illegible]	-
Intérêts débiteurs	[illegible]	51	[illegible]	4
Prestations versées	[illegible]	(95)	[illegible]	(3)
Pertes actuarielles	[illegible]	24	[illegible]	10
Modifications apportées aux régimes	[illegible]	91	[illegible]	-
Solde à la fin de l'exercice	[illegible]	822	[illegible]	76
Actif des régimes de retraite				
Juste valeur au début de l'exercice	[illegible]	1 030	[illegible]	-
Rendement réel de l'actif des régimes	[illegible]	96	[illegible]	-
Cotisations de l'employeur	[illegible]	-	[illegible]	3
Cotisations des employés	[illegible]	4	[illegible]	-
Prestations versées	[illegible]	(95)	[illegible]	(3)
Juste valeur à la fin de l'exercice	[illegible]	1 035	[illegible]	-
Niveau de provisionnement - Excédent (déficit)	[illegible]	213	[illegible]	(76)
(Gain) perte actuariel(le) net(te) non amorti(e)	[illegible]	(2)	[illegible]	10
Coût non amorti des services passés	[illegible]	91	[illegible]	-
(Actif) obligation transitoire non amorti(e)	[illegible]	(301)	[illegible]	45
Actif (passif) au titre des prestations constituées	[illegible]	1	[illegible]	(21)

Il faut aussi tenir compte des montants suivants se rapportant au régime de retraite complémentaire sans capitalisation :

(en millions de dollars)	Régime de retraite complémentaire	2000
Juste valeur de l'actif du régime		-
Obligation au titre des prestations constituées		17
Niveau de provisionnement - Excédent (déficit)		(17)

L'actif au titre des prestations constituées relatif au régime de retraite à prestations déterminées est inscrit au poste « Débiteurs et autres éléments d'actif ». Le montant total de l'obligation au titre des prestations constituées se rapportant au régime de retraite complémentaire et aux autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi est comptabilisé au poste « Créditeurs et autres charges à payer ».

Lors de l'évaluation actuarielle des avantages sociaux futurs, certaines hypothèses ont été retenues, notamment un taux d'actualisation et de rendement à long terme de l'actif des régimes de retraite de 7 % (7 % en 2000) et une augmentation de la rémunération de 4 % (4 % en 2000). Pour l'exercice 2001, la Société a retenu l'hypothèse selon laquelle le coût des soins de santé augmenterait de 15 % (20 % en 2000) et diminuerait ensuite de 2,5 % par année (5 % en 2000) pour atteindre un taux tendanciel de 5 %. Le nombre moyen des années de service restantes est de 11 ans (11 ans pour l'exercice 2000) pour les régimes de retraite et de 13 ans (14 ans pour l'exercice 2000) pour les autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi.

Comme le régime de retraite à prestations déterminées enregistre un excédent depuis 1997, la loi oblige la Société à cesser de cotiser à ce régime.

Voici la charge nette relative aux avantages sociaux accordés par la Société :

(en millions de dollars)	Régimes de retraite	2000	Autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi	2000
Coût des prestations pour services rendus au cours de l'exercice, déduction faite des cotisations des employés		10		2
Intérêts débiteurs		51		4
Rendement prévu de l'actif des régimes de retraite		(71)		-
Amortissement de l'(actif) obligation transitoire		(30)		3
Amortissement du coût des services passés		-		-
(Crédit) charge net(te) au titre des avantages sociaux		(40)		9

16. AVANTAGES SOCIAUX FUTURS

La Société possède un régime de retraite à prestations déterminées et un régime de retraite complémentaire. Elle offre également des avantages sociaux postérieurs à l'emploi. Voici les informations relatives aux avantages sociaux futurs :

	Régimes de retraite		Autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi	
(en millions de dollars)	**2001**	2000	**2001**	2000
Obligation au titre des prestations constituées				
Solde au début de l'exercice	**822**	738	**76**	63
Coût des prestations pour services rendus au cours de l'exercice	**14**	13	**1**	2
Cotisations des employés	**2**	-	**-**	-
Intérêts débiteurs	**55**	51	**5**	4
Prestations versées	**(47)**	(95)	**(2)**	(3)
Pertes actuarielles	**11**	24	**2**	10
Modifications apportées aux régimes	**-**	91	**-**	-
Solde à la fin de l'exercice	**857**	822	**82**	76
Actif des régimes de retraite				
Juste valeur au début de l'exercice	**1 035**	1 030	**-**	-
Rendement réel de l'actif des régimes	**(27)**	96	**-**	-
Cotisations de l'employeur	**1**	-	**3**	3
Cotisations des employés	**2**	4	**-**	-
Prestations versées	**(47)**	(95)	**(3)**	(3)
Juste valeur à la fin de l'exercice	**964**	1 035	**-**	-
Niveau de provisionnement - Excédent (déficit)	**107**	213	**(82)**	(76)
(Gain) perte actuariel(le) net(te) non amorti(e)	**104**	(2)	**12**	10
Coût non amorti des services passés	**82**	91	**-**	-
(Actif) obligation transitoire non amorti(e)	**(271)**	(301)	**42**	45
Actif (passif) au titre des prestations constituées	**22**	1	**(28)**	(21)

Il faut aussi tenir compte des montants suivants se rapportant au régime de retraite complémentaire sans capitalisation :

	Régime de retraite complémentaire	
(en millions de dollars)	**2001**	2000
Juste valeur de l'actif du régime	-	-
Obligation au titre des prestations constituées	**21**	17
Niveau de provisionnement - Excédent (déficit)	**(21)**	(17)

L'actif au titre des prestations constituées relatif au régime de retraite à prestations déterminées est inscrit au poste « Débiteurs et autres éléments d'actif ». Le montant total de l'obligation au titre des prestations constituées se rapportant au régime de retraite complémentaire et aux autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi est comptabilisé au poste « Créditeurs et autres charges à payer ».

Lors de l'évaluation actuarielle des avantages sociaux futurs, certaines hypothèses ont été retenues, notamment un taux d'actualisation et de rendement à long terme de l'actif des régimes de retraite de 7 % (7 % en 2000) et une augmentation de la rémunération de 4 % (4 % en 2000). Pour l'exercice 2001, la Société a retenu l'hypothèse selon laquelle le coût des soins de santé augmenterait de 15 % (20 % en 2000) et diminuerait ensuite de 2,5 % par année (5 % en 2000) pour atteindre un taux tendanciel de 5 %. Le nombre moyen des années de service restantes est de 11 ans (11 ans pour l'exercice 2000) pour les régimes de retraite et de 13 ans (14 ans pour l'exercice 2000) pour les autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi.

Comme le régime de retraite à prestations déterminées enregistre un excédent depuis 1997, la loi oblige la Société à cesser de cotiser à ce régime.

Voici la charge nette relative aux avantages sociaux accordés par la Société :

	Régimes de retraite		Autres avantages sociaux postérieurs à l'emploi	
(en millions de dollars)	**2001**	2000	**2001**	2000
Coût des prestations pour services rendus au cours de l'exercice, déduction faite des cotisations des employés	**14**	10	**1**	2
Intérêts débiteurs	**55**	51	**5**	4
Rendement prévu de l'actif des régimes de retraite	**(68)**	(71)	**-**	-
Amortissement de l'(actif) obligation transitoire	**(30)**	(30)	**4**	3
Amortissement du coût des services passés	**8**	-	**-**	-
(Crédit) charge net(te) au titre des avantages sociaux	**(21)**	(40)	**10**	9

17. INFORMATIONS SECTORIELLES

Comme il est indiqué à la note 1, la Société s'acquitte de son mandat par l'entremise de trois activités principales : l'octroi de prêts, l'assurance et la titrisation et l'application des programmes de logement. Les résultats relatifs à chacune de ces activités sont établis conformément aux conventions comptables décrites dans la note 2 et sont présentés dans le tableau suivant. La colonne « Octroi de prêts » comprend certains éléments qui ne sont pas attribués à chaque activité.

	OCTROI DE PRÊTS		ASSURANCE		TITRISATION	
(en millions de dollars)	**2001**	2000	**2001**	2000	**2001**	2000
Intérêts créditeurs	**1 184**	1 242				
Revenus de placement	**-**	-	**276**	253	**8**	7
Autres revenus	**-**	-	**726**	681	**19**	16
Total des revenus	**1 184**	1 242	**1 002**	934	**27**	23
Intérêts débiteurs	**1 126**	1 200				
Frais d'exploitation	**23**	20	**104**	101	**6**	4
Autres dépenses	**(3)**	2	**391**	360	**2**	-
Total des dépenses	**1 146**	1 222	**495**	461	**8**	4
Impôts sur les bénéfices	**16**	11	**193**	118	**10**	7
Bénéfice net	**22**	9	**314**	355	**9**	12
Prêts directs	**9 303**	9 679				
Autres prêts	**5 936**	6 162				
Placements en valeurs mobilières	**239**	146	**4 231**	3 996	**107**	119
Autres éléments d'actif	**2 024**	1 836	**2 064**	1 380	**28**	3
Total de l'actif	**17 502**	17 823	**6 295**	5 376	**135**	122
Emprunts sur les marchés de capitaux	**11 081**	11 054				
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	**5 692**	5 924				
Primes et droits non acquis			**3 087**	2 782	**54**	54
Autres éléments de passif	**662**	800	**2 086**	1 786	**5**	1
Total du passif	**17 435**	17 778	**5 173**	4 568	**59**	55
Avoir	**67**	45	**1 122**	808	**76**	67

PROGRAMMES DE LOGEMENT		ÉLIMINATION D'ÉLÉMENTS INTERSECTORIELS		TOTAL	
2001	2000	**2001**	2000	**2001**	2000
		-	-	**1 184**	1 242
		(6)	(3)	**278**	257
1 857	1 996	-	-	**2 602**	2 693
1 857	1 996	(6)	(3)	**4 064**	4 192
		(6)	(3)	**1 120**	1 197
68	83	-	-	**201**	208
1 789	1 913	-	-	**2 179**	2 275
1 857	1 996	(6)	(3)	**3 500**	3 680
				219	136
				345	376
		-	-	**9 303**	9 679
		-	-	**5 936**	6 162
		(95)	(70)	**4 482**	4 191
		(15)	(7)	**4 101**	3 212
		(110)	(77)	**23 822**	23 244
		(95)	(70)	**10 986**	10 984
				5 692	5 924
				3 141	2 836
		(15)	(7)	**2 738**	2 580
		(110)	(77)	**22 557**	22 324
				1 265	920

17. INFORMATIONS SECTORIELLES

Comme il est indiqué à la note 1, la Société s'acquitte de son mandat par l'entremise de trois activités principales : l'octroi de prêts, l'assurance et la titrisation et l'application des programmes de logement. Les résultats relatifs à chacune de ces activités sont établis conformément aux conventions comptables décrites dans la note 2 et sont présentés dans le tableau suivant. La colonne « Octroi de prêts » comprend certains éléments qui ne sont pas attribués à chaque activité.

	OCTROI DE PRÊTS		ASSURANCE		TITRISATION	
(en millions de dollars)		2000		2000		2000
Intérêts créditeurs		1 242				
Revenus de placement		-		253		7
Autres revenus		-		681		16
Total des revenus		1 242		934		23
Intérêts débiteurs		1 200				
Frais d'exploitation		20		101		4
Autres dépenses		2		360		-
Total des dépenses		1 222		461		4
Impôts sur les bénéfices		11		118		7
Bénéfice net		9		355		12
Prêts directs		9 679				
Autres prêts		6 162				
Placements en valeurs mobilières		146		3 9		119
Autres éléments d'actif		1 836		1 380		3
Total de l'actif		17 823		5 376		122
Emprunts sur les marchés de capitaux		11 054				
Emprunts auprès du gouvernement du Canada		5 924				
Primes et droits non acquis				2 782		54
Autres éléments de passif		800		1 786		1
Total du passif		17 778		4 568		55
Avoir		45		808		67

PROGRAMMES DE LOGEMENT		ÉLIMINATION D'ÉLÉMENTS INTERSECTORIELS		TOTAL	
[illegible]	2000	[illegible]	2000	[illegible]	2000
			-		1 242
			(3)		257
	1 996		-		2 693
	1 996		(3)		4 192
			(3)		1 197
	83		-		208
	1 913		-		2 275
	1 996		(3)		3 680
					136
					376
			-		9 679
			-		6 162
			(70)		4 191
			(7)		3 212
			(77)		23 244
			(70)		10 984
					5 924
					2 836
			(7)		2 580
			(77)		22 324
					920

18. OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

La Société se trouve apparentée à tous les ministères, organismes et sociétés d'État du gouvernement du Canada, leur propriétaire commun. Elle conclut des opérations avec certaines de ces entités dans le cours normal de ses activités. Des informations sont fournies ci-dessous, ou dans les notes pertinentes, sur toutes les opérations importantes menées avec ces entités.

Les pertes en intérêts et les pertes pour insolvabilité relatives aux prêts et aux investissements se rapportant aux programmes de logement, les pertes relatives à certains biens immobiliers, ainsi que l'amortissement des frais de modernisation et d'amélioration de certaines propriétés sont remboursés par l'entremise des crédits parlementaires. La somme totale de ces remboursements, qui ne sont pas considérés comme des subventions versées à des tiers, atteint 150 millions de dollars (179 millions en 2000; 255 millions en 1999), dont un montant de 102 millions (106 millions en 2000; 71 millions en 1999) est inscrit au poste « Intérêts créditeurs sur les prêts et les investissements se rapportant aux programmes de logement ». Pour l'exercice 2001, le remboursement inclut une somme de 33 millions de dollars servant à couvrir les pertes subies par la Société en raison des remboursements anticipés et des révisions de taux réellement effectués, dont 26 millions se rapportent aux exercices antérieurs. Le chiffre indiqué pour l'exercice 2000 comprenait 28 millions de dollars visant à compenser les pertes en intérêts subies durant les exercices antérieurs, par suite de l'application du Programme de logement pour les ruraux et les Autochtones.

En contrepartie de la garantie publique relative aux activités d'assurance hypothécaire, la Société verse un droit annuel au gouvernement du Canada. En 2001, ce droit est de 33 millions de dollars (27 millions en 2000; 24 millions en 1999) et il est inclus dans les « Autres dépenses ».

En échange des biens cédés à la Société immobilière du Canada CLC limitée en 1998 et en 1999, la Société possède des effets à recevoir portant intérêt à 7,35 % et arrivant à échéance en décembre 2014. La somme due à la Société, y compris les intérêts courus, s'élève à 42 millions de dollars (60 millions en 2000).

Les intérêts débiteurs relatifs aux emprunts contractés auprès du gouvernement du Canada se chiffrent à 525 millions de dollars (546 millions en 2000).

19. ENGAGEMENTS

Les engagements en cours au chapitre des prêts et des investissements se rapportant aux programmes de logement, déduction faite des remises, s'élevaient à 53 millions de dollars au 31 décembre 2001 (45 millions en 2000). La majeure partie de ces engagements (95 %) concerne des prêts consentis pour des ensembles de logements sociaux, qui sont normalement versés dans un délai de deux ans.

Les obligations financières contractées par la Société au titre des programmes de logement couvrent des périodes pouvant atteindre 36 ans. L'incertitude inhérente aux facteurs économiques utilisés pour le calcul de ces obligations empêche d'en faire une estimation raisonnable au-delà de cinq ans.

Voici les obligations estimatives pour les cinq prochains exercices :

(en millions de dollars)	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**
	1 750	1 729	1 704	1 700	1 698

20. PASSIF ÉVENTUEL

La Société fait l'objet de poursuites totalisant 27 millions de dollars (32 millions en 2000). Puisqu'il est actuellement impossible d'en prévoir le dénouement, aucune provision pour pertes n'a été constituée.

21. CHIFFRES CORRESPONDANTS DES EXERCICES ANTÉRIEURS

Pour la première fois, la Société présente des états financiers intégrés. Auparavant, elle préparait des états financiers séparés pour chaque secteur d'activité. Les chiffres correspondants des exercices antérieurs ont été reclassifiés de façon à les rendre conformes à la présentation adoptée pour l'exercice 2001.

RÉSULTATS FINANCIERS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Les états financiers ci-dessous donnent un résumé des résultats financiers des exercices 1997 à 2001. Pour l'exercice 2001, la Société a préparé des états financiers intégrés. Par conséquent, les chiffres relatifs aux exercices antérieurs ont été reclassifiés de façon à les rendre conformes à la nouvelle présentation.

BILAN

Au 31 décembre

(en millions de dollars)	2001	2000	1999	1998	1997
Actif					
Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement	13 239	15 841	16 084	15 979	15 048
Placements en valeurs mobilières	4 482	4 191	3 769	3 330	2 627
Espèces et quasi-espèces	1 660	631	606	347	540
Titres achetés en vertu de conventions de revente	1 466	1 273	373	898	950
Intérêts courus à recevoir	427	473	419	465	434
Débiteurs et autres éléments d'actif	287	218	184	387	263
Biens immobiliers repris	140	192	235	284	400
Actifs d'impôts futurs	100	110	68	78	77
À recevoir du gouvernement du Canada	18	315	238	252	187
	23 822	23 244	21 976	22 020	20 526
Passif					
Emprunts sur les marchés de capitaux	10 986	10 984	10 806	10 540	9 154
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	5 692	5 924	6 141	6 354	6 767
Primes et droits non acquis	3 141	2 836	2 684	2 417	2 104
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	1 240	991	-	898	952
Provision pour indemnités	678	694	732	836	825
Créditeurs et autres charges à payer	342	362	479	516	431
Intérêts courus à payer	233	247	216	231	225
Titres vendus, mais non encore achetés	225	286	374	-	-
	22 557	22 324	21 432	21 792	20 458
Avoir du Canada					
Capital autorisé et entièrement libéré	25	25	25	25	25
Bénéfices non répartis	1 240	895	519	203	43
	1 265	920	544	228	68
	23 822	23 244	21 976	22 020	20 526

ÉTAT DES RÉSULTATS

Exercice terminé le 31 décembre

(en millions de dollars)	2001	2000	1999	1998	1997
Revenus					
Intérêts créditeurs sur les prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement		1 242	1 252	1 262	1 199
Primes et droits		697	631	552	480
Revenus de placement		257	240	207	177
		2 196	2 123	2 021	1 856
Crédits parlementaires alloués aux					
Programmes de logement		1 913	1 828	1 772	1 832
Frais d'exploitation		83	58	69	68
		1 996	1 886	1 841	1 900
		4 192	4 009	3 862	3 756
Dépenses					
Programmes de logement		1 913	1 828	1 772	1 832
Intérêts débiteurs		1 197	1 234	1 237	1 163
Indemnités nettes		307	232	375	522
Frais d'exploitation		208	175	198	239
Autres dépenses		55	22	17	3
		3 680	3 491	3 599	3 759
Bénéfice avant impôts sur les bénéfices		512	518	263	(3)
Impôts sur les bénéfices					
Exigibles		159	193	108	29
Futurs		(23)	9	(5)	(28)
		136	202	103	1
Bénéfice net		376	316	160	(4)

RÉSULTATS FINANCIERS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Les états financiers ci-dessous donnent un résumé des résultats financiers des exercices 1997 à 2001. Pour l'exercice 2001, la Société a préparé des états financiers intégrés. Par conséquent, les chiffres relatifs aux exercices antérieurs ont été reclassifiés de façon à les rendre conformes à la nouvelle présentation.

BILAN

Au 31 décembre

(en millions de dollars)	**2001**	**2000**	**1999**	**1998**	**1997**
Actif					
Prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement	**15 239**	15 841	16 084	15 979	15 048
Placements en valeurs mobilières	**4 482**	4 191	3 769	3 330	2 627
Espèces et quasi-espèces	**1 660**	631	606	347	540
Titres achetés en vertu de conventions de revente	**1 466**	1 273	373	898	950
Intérêts courus à recevoir	**427**	473	419	465	434
Débiteurs et autres éléments d'actif	**287**	218	184	387	263
Biens immobiliers repris	**140**	192	235	284	400
Actifs d'impôts futurs	**103**	110	68	78	77
À recevoir du gouvernement du Canada	**18**	315	238	252	187
	23 822	23 244	21 976	22 020	20 526
Passif					
Emprunts sur les marchés de capitaux	**10 986**	10 984	10 806	10 540	9 154
Emprunts auprès du gouvernement du Canada	**5 692**	5 924	6 141	6 354	6 767
Primes et droits non acquis	**3 141**	2 836	2 684	2 417	2 104
Titres vendus en vertu de conventions de rachat	**1 240**	991	-	898	952
Provision pour indemnités	**695**	694	732	836	825
Créditeurs et autres charges à payer	**342**	362	479	516	431
Intérêts courus à payer	**233**	247	216	231	225
Titres vendus, mais non encore achetés	**228**	286	374	-	-
	22 557	22 324	21 432	21 792	20 458
Avoir du Canada					
Capital autorisé et entièrement libéré	**25**	25	25	25	25
Bénéfices non répartis	**1 240**	895	519	203	43
	1 265	920	544	228	68
	23 822	23 244	21 976	22 020	20 526

ÉTAT DES RÉSULTATS

Exercice terminé le 31 décembre

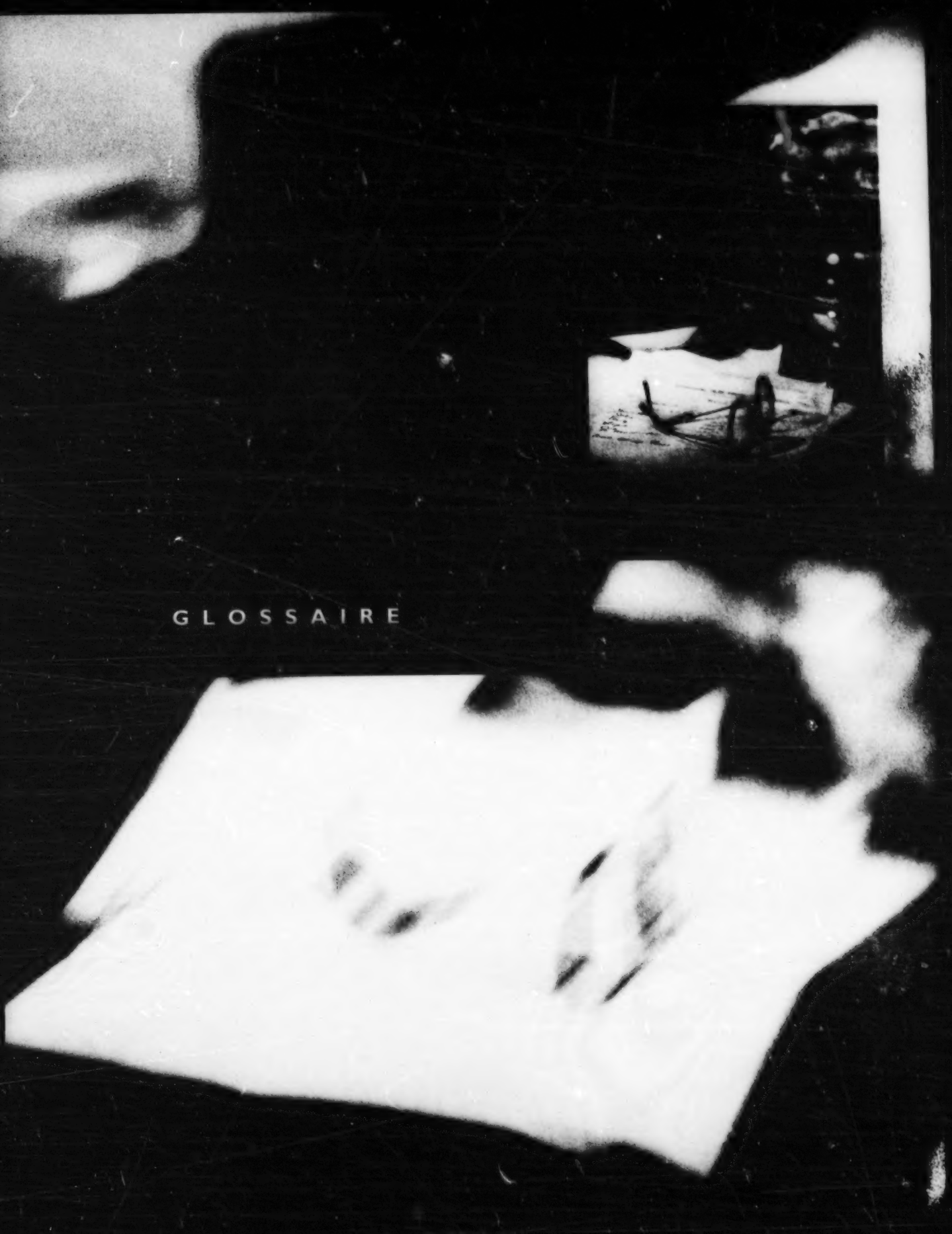
(en millions de dollars)	**2001**	**2000**	**1999**	**1998**	**1997**
Revenus					
Intérêts créditeurs sur les prêts et investissements se rapportant aux programmes de logement	**1 184**	1 242	1 252	1 262	1 199
Primes et droits	**745**	697	631	552	480
Revenus de placement	**278**	257	240	207	177
	2 207	2 196	2 123	2 021	1 856
Crédits parlementaires alloués aux					
Programmes de logement	**1 789**	1 913	1 828	1 772	1 832
Frais d'exploitation	**68**	83	58	69	68
	1 857	1 996	1 886	1 841	1 900
	4 064	4 192	4 009	3 862	3 756
Dépenses					
Programmes de logement	**1 789**	1 913	1 828	1 772	1 832
Intérêts débiteurs	**1 120**	1 197	1 234	1 237	1 163
Indemnités nettes	**335**	307	232	375	522
Frais d'exploitation	**201**	208	175	198	239
Autres dépenses	**55**	55	22	17	3
	3 500	3 680	3 491	3 599	3 759
Bénéfice avant impôts sur les bénéfices	**564**	512	518	263	(3)
Impôts sur les bénéfices					
Exigibles	**185**	159	193	108	29
Futurs	**34**	(23)	9	(5)	(28)
	219	136	202	103	1
Bénéfice net	**345**	376	316	160	(4)

ÉTAT DES BÉNÉFICES NON RÉPARTIS

(en millions de dollars)	Non affectés	Affectés	Fonds de réserve	Total
Solde au 31 décembre 1996	43	-	4	47
Bénéfice net	(15)	-	11	(4)
Montant viré aux bénéfices affectés	-	-		-
Solde au 31 décembre 1997	28	-	15	43
Bénéfice net	159	-	1	160
Montant viré aux bénéfices affectés	(10)	10		-
Solde au 31 décembre 1998	177	10	16	203
Bénéfice net	321	-	(5)	316
Montant viré aux bénéfices affectés	(358)	358		-
Solde au 31 décembre 1999	140	368	11	519
Bénéfice net	367	-	9	376
Montant viré aux bénéfices affectés	(308)	308		-
Solde au 31 décembre 2000	199	676	20	895
Bénéfice net	323	-	22	345
Montant viré aux bénéfices affectés	(262)	262		-

ETAT DES BÉNÉFICES NON RÉPARTIS

(en millions de dollars)	Non affectés	Affectés	Fonds de réserve	Total
Solde au 31 décembre 1996	43	-	4	47
Bénéfice net	(15)	-	11	(4)
Montant viré aux bénéfices affectés	-	-		-
Solde au 31 décembre 1997	28	-	15	43
Bénéfice net	159	-	1	160
Montant viré aux bénéfices affectés	(10)	10		-
Solde au 31 décembre 1998	177	10	16	203
Bénéfice net	321	-	(5)	316
Montant viré aux bénéfices affectés	(358)	358		-
Solde au 31 décembre 1999	140	368	11	519
Bénéfice net	367	-	9	376
Montant viré aux bénéfices affectés	(308)	308		-
Solde au 31 décembre 2000	199	676	20	895
Bénéfice net	323	-	22	345
Montant viré aux bénéfices affectés	(262)	262		-
Solde au 31 décembre 2001	**260**	**938**	**42**	**1 240**



GLOSSAIRE

Termes financiers

ANALYSE FINANCIÈRE DYNAMIQUE - Approche systématique globale de la modélisation financière et de l'analyse de sensibilité qui consiste à examiner les résultats financiers selon divers scénarios possibles afin de déterminer comment ceux-ci peuvent varier en fonction de l'évolution de la conjoncture économique.

CONVENTIONS DE RACHAT ET DE REVENTE - Il s'agit d'opérations par lesquelles la Société achète des titres et convient simultanément de les revendre (titres achetés en vertu de conventions de revente), vend des titres et s'engage à les racheter (titres vendus en vertu de conventions de rachat) et vend des titres qu'elle ne possède pas encore (titres vendus, mais non encore achetés).

DURÉE - La durée est une mesure du temps moyen nécessaire pour qu'une série de flux de trésorerie prévus suffise à rembourser le placement original (p. ex. : une durée plus courte signifie que le placement original est recouvré plus rapidement).

ÉVALUATION À LA VALEUR DU MARCHÉ - Ajustement de la valeur d'un instrument financier faisant partie d'un portefeuille de placements, en fonction du taux ou du cours du marché à la date de l'ajustement.

INDICE REPÈRE - Un repère fournit un point de référence objectif pour mesurer le rendement. Les indices repères utilisés par la SCHL pour les portefeuilles se rapportant aux activités d'assurance et de titrisation sont l'Indice obligataire universel Scotia Capitaux (titres à revenu fixe), l'Indice universel Scotia Capitaux des bons du Trésor à 91 jours (instruments du marché monétaire) et l'Indice de rendement global du TSE 300 (actions).

INSTRUMENTS DÉRIVÉS - Un instrument dérivé est un contrat dont la valeur est fonction des fluctuations de prix d'un ou de plusieurs titres, indices ou autres instruments financiers ou instruments dérivés sous-jacents.

(OHC) OBLIGATIONS HYPOTHÉCAIRES DU CANADA - Obligations à coupons semestriels, remboursables uniquement à l'échéance, émises par une fiducie à vocation spécifique, connue sous le nom de Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH).

PAPIER COMMERCIAL - Le papier commercial est un type d'emprunt à court terme contracté par les entreprises pour une période ne dépassant pas un an.

PRÊTS DIRECTS - Prêts consentis à un taux d'équilibre, à des groupes qui parrainent des ensembles de logements sociaux. Ces prêts sont financés au moyen d'emprunts sur les marchés de capitaux.

SWAP - Un swap de taux d'intérêt est une entente contractuelle entre deux parties portant sur l'échange d'une série de flux de trésorerie. Les contreparties échangent généralement des paiements d'intérêts à taux fixe et à taux variable fondés sur un montant nominal exprimé en une seule devise. Dans le cas des swaps de devises, des montants de principal et des paiements d'intérêts à taux fixe et variable sont échangés dans des devises différentes. Habituellement, les swaps servent à réduire ou à éliminer le risque de taux d'intérêt ou le risque de change.

(TH LNH) TITRES HYPOTHÉCAIRES CRÉÉS EN VERTU DE LA *LOI NATIONALE SUR L'HABITATION* - Les titres hypothécaires représentent un intérêt indivis dans un bloc (groupe) de créances hypothécaires résidentielles, assurées par la SCHL ou par un assureur privé approuvé. Ces instruments financiers sont garantis par la valeur du bien immobilier sous-jacent.

VALEUR - Le concept de valeur et la façon dont celle-ci peut varier selon divers scénarios de fluctuation des taux d'intérêt est primordial pour l'analyse de la gestion des risques. Même s'il existe diverses méthodes de calcul des estimations de la valeur d'un portefeuille, la valeur indiquée se rapporte généralement à la somme des flux de trésorerie futurs d'un portefeuille, redressée pour tenir compte de sa valeur actuelle, calculée au moyen d'un taux d'actualisation approprié.

VOLATILITÉ - Il s'agit d'un indicateur du degré de risque, très répandu sur les marchés financiers. La volatilité est la mesure de l'écart de rendement par rapport à la moyenne. La volatilité d'une série chronologique de rendements correspond à leur écart-type.

Termes généraux

(ACT) ABORDABILITÉ ET CHOIX TOUJOURS - Ce programme permet de financer des projets novateurs visant à rendre les logements plus abordables, à accroître les choix dans le domaine de l'habitation ainsi qu'à faire connaître, partout au Canada, les réformes de la réglementation effectuées à l'échelon local.

(CCPPPH) CENTRE CANADIEN DU PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ DANS L'HABITATION - Le Centre, qui fait partie de la SCHL, est formé d'une équipe dont les activités sont axées sur les besoins de la collectivité. Il favorise l'utilisation de modes d'occupation et de mécanismes de financement novateurs pour aider les groupes communautaires à produire des logements abordables, sans recourir à des subventions à long terme.

DÉVELOPPEMENT DU POTENTIEL DES AUTOCHTONES - En transmettant les connaissances et l'expérience de la SCHL aux groupes autochtones, ce programme vise à faciliter la création d'infrastructures adéquates et la formation des Autochtones de façon à ce qu'ils puissent prendre en charge la gestion de leurs habitations et en assurer la durabilité.

(LAAA) LOGEMENTS ADAPTÉS : AÎNÉS AUTONOMES - Ce programme de la SCHL offre une aide financière aux aînés à faible revenu pour leur permettre d'apporter des adaptations mineures à leur logement, de manière à faciliter leurs activités quotidiennes.

(LNH) LOI NATIONALE SUR L'HABITATION - Cette loi a pour objet de favoriser la construction résidentielle, la réparation et la modernisation des habitations existantes et l'amélioration des conditions de logement et de vie.

(PAMH) PROGRAMME D'AMÉLIORATION DES MAISONS D'HÉBERGEMENT - Ce programme de la SCHL offre une aide financière pour réparer, remettre en état et améliorer les maisons d'hébergement existantes destinées aux femmes, aux enfants et aux jeunes qui sont victimes de violence familiale. Il vise également à faciliter l'acquisition ou la construction de nouvelles maisons d'hébergement et maisons de transition.

(PAREL) PROGRAMME D'AIDE À LA REMISE EN ÉTAT DES LOGEMENTS - Offert tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des réserves, ce programme de la SCHL fournit une aide financière aux ménages à faible revenu afin qu'ils puissent réparer leur logement. Le PAREL comporte plusieurs volets : PAREL pour propriétaires-occupants, PAREL pour personnes handicapées (propriétaires-occupants), PAREL locatif et maisons de chambres, PAREL conversion et PAREL dans les réserves.

(PRU) PROGRAMME DE RÉPARATIONS D'URGENCE - Ce programme de la SCHL offre aux propriétaires-occupants ou aux locataires à faible revenu des régions rurales une aide financière leur permettant d'effectuer les réparations d'urgence requises pour qu'ils puissent continuer à vivre dans leur maison en toute sécurité.

SOLUTIONS - MAISONS - Fruit d'un partenariat avec l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine, l'Association canadienne des constructeurs d'habitations, la Fédération canadienne des municipalités et la Fédération de l'habitation coopérative du Canada, cette initiative vise à fournir des fonds pour la préparation de projets aux organismes et aux collectivités qui essaient de trouver des solutions abordables et pratiques pour répondre aux besoins locaux en matière de logement.